



განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0124242736 განცხადების თარიღი: 29.08.2024
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2024 წლის 27 აგვისტოს N24.1473.1668 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები
საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0124242736**
თარიღი: **29/08/2024**

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 N0124102957-67; N01241992513-67; N01242181875-67; N01241163072-67; N01242213828-67 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით 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 27 აგვისტოს N24.1473.1668 განკარგულებით.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტების შესაბამისად, განსახილველად გიგზავნით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

დანართი:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 27 აგვისტოს N24.1473.1668 განკარგულება - 9 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი -9 ფურცელი;

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების

შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 9 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 16 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.1473.1668
27 / აგვისტო / 2024 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2024 წლის 11 აპრილის N0124102957-67 განცხადებით ალექსანდრე კორძაძიამ (პ/ნ 01009004543) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 17 ივლისის N01241992513-67 განცხადებით ირაკლი გვილაგამ (პ/ნ 02001008433) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივის III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2024 წლის 5 აგვისტოს N01242181875-67 განცხადებით მანანა სტურუამ (პ/ნ 01025018321) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

დ) 2024 წლის 25 აპრილის N01241163072-67 განცხადებით რამაზ მამუჩიშვილმა (პ/ნ 01014000869) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 8 აგვისტოს N01242213828-67 განცხადებით ნინო ლომიძემ (პ/ნ



01025010841) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დიდ ნაწილზე გავრცელდა სატყეო ზონა, კერძოდ, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ახალი გენგეგმის მიღების შემდგომ, მნიშვნელოვნად გაუარესდა კერძო საკუთრებაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო პოტენციალი. შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის გავრცელებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კონტურის ფარგლებში, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელების არეალზე სატყეო ზონის უცვლელად შენარჩუნებას.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივის III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, რაც ხელს შეუწყობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და მოსახლეობის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი აქტივობებით დაკავებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით, არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332256 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ამასთან - საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, სამხრეთით, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივის III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.14.070.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის

30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს შეეზღუდათ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯეროვნად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას არეალზე იმ ნაწილში, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, N01.72.14.015.774 და N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთანავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 12 აპრილის N01241034084 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ არ იქნება შესაძლებელი მისი განვითარება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.10.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციით, მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, ხოლო მასზე გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება წარმოადგენს ხარვეზს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.10.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.10.10.006.062 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) და N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივის III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061), ასევე, N01.10.10.006.062

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

___ 2024 წ.

ქ. თბილისი

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

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

მუხლი 1

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

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

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

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

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

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, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დიდ ნაწილზე გავრცელდა სატყეო ზონა, კერძოდ, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო

N01.14.06.007.041 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ახალი გენ-გეგმის მიღების შემდგომ, მნიშვნელოვნად გაუარესდა კერძო საკუთრებაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო პოტენციალი. შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის გავრცელებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კონტურის ფარგლებში, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელების არეალზე სატყეო ზონის უცვლელად შენარჩუნებას.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, რაც ხელს შეუწყობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და მოსახლეობის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი აქტივობებით დაკავებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332256 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ამასთან - საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, სამხრეთით, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.14.070.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს შეეზღუდათ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯგროვანად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას არეალზე, იმ ნაწილში, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, N01.72.14.015.774 და N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 12 აპრილის N01241034084 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ არ იქნება შესაძლებელი მისი განვითარება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ

არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.10.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციით, მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, ხოლო მასზე გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება წარმოადგენს ხარვეზს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.10.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.10.10.006.062 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) და N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 11 აპრილის N0124102957-67 განცხადებით ალექსანდრე კორმახიამ (პ/ნ: 01009004543) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 17 ივლისის N01241992513-67 განცხადებით ირაკლი გვილაგამ (პ/ნ: 02001008433) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2024 წლის 5 აგვისტოს N01242181875-67 განცხადებით მანანა სტურუამ (პ/ნ: 01025018321) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

დ) 2024 წლის 25 აპრილის N01241163072-67 განცხადებით რამაზ მამუჩიშვილმა (პ/ნ: 01014000869) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 8 აგვისტოს N01242213828-67 განცხადებით ნინო ლომიძემ (პ/ნ: 01025010841) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041)

მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დიდ ნაწილზე გავრცელდა სატყეო ზონა, კერძოდ, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ახალი გენ-გეგმის მიღების შემდგომ, მნიშვნელოვნად გაუარესდა კერძო საკუთრებაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო პოტენციალი. შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის გავრცელებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კონტურის ფარგლებში, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელების არეალზე სატყეო ზონის უცვლელად შენარჩუნებას.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე

განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, რაც ხელს შეუწყობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და მოსახლეობის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი აქტივობებით დაკავებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332256 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ამასთან - საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, სამხრეთით, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.14.070.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს შეეზღუდათ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯეროვნად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს

ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას არეალზე, იმ ნაწილში, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, N01.72.14.015.774 და N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 12 აპრილის N01241034084 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან

საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ არ იქნება შესაძლებელი მისი განვითარება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.10.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციით, მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, ხოლო მასზე გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება წარმოადგენს ხარვეზს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.10.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.10.10.006.062 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე

ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) და N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061), ასევე, N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

„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, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დიდ ნაწილზე გავრცელდა სატყეო ზონა, კერძოდ, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ახალი გენ-გეგმის მიღების შემდგომ, მნიშვნელოვნად გაუარესდა კერძო საკუთრებაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო პოტენციალი. შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის გავრცელებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კონტურის ფარგლებში, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელების არეალზე სატყეო ზონის უცვლელად შენარჩუნებას.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, რაც ხელს შეუწყობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და მოსახლეობის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი აქტივობებით დაკავებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ

უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332256 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ამასთან - საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, სამხრეთით, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.14.070.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს შეეზღუდათ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯეროვნად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას არეალზე, იმ ნაწილში, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, N01.72.14.015.774 და N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების

ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 12 აპრილის N01241034084 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ არ იქნება შესაძლებელი მისი განვითარება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.10.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციით, მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, ხოლო მასზე გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება წარმოადგენს ხარვეზს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.10.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.10.10.006.062 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) და N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

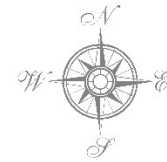
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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



**მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენბეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ**

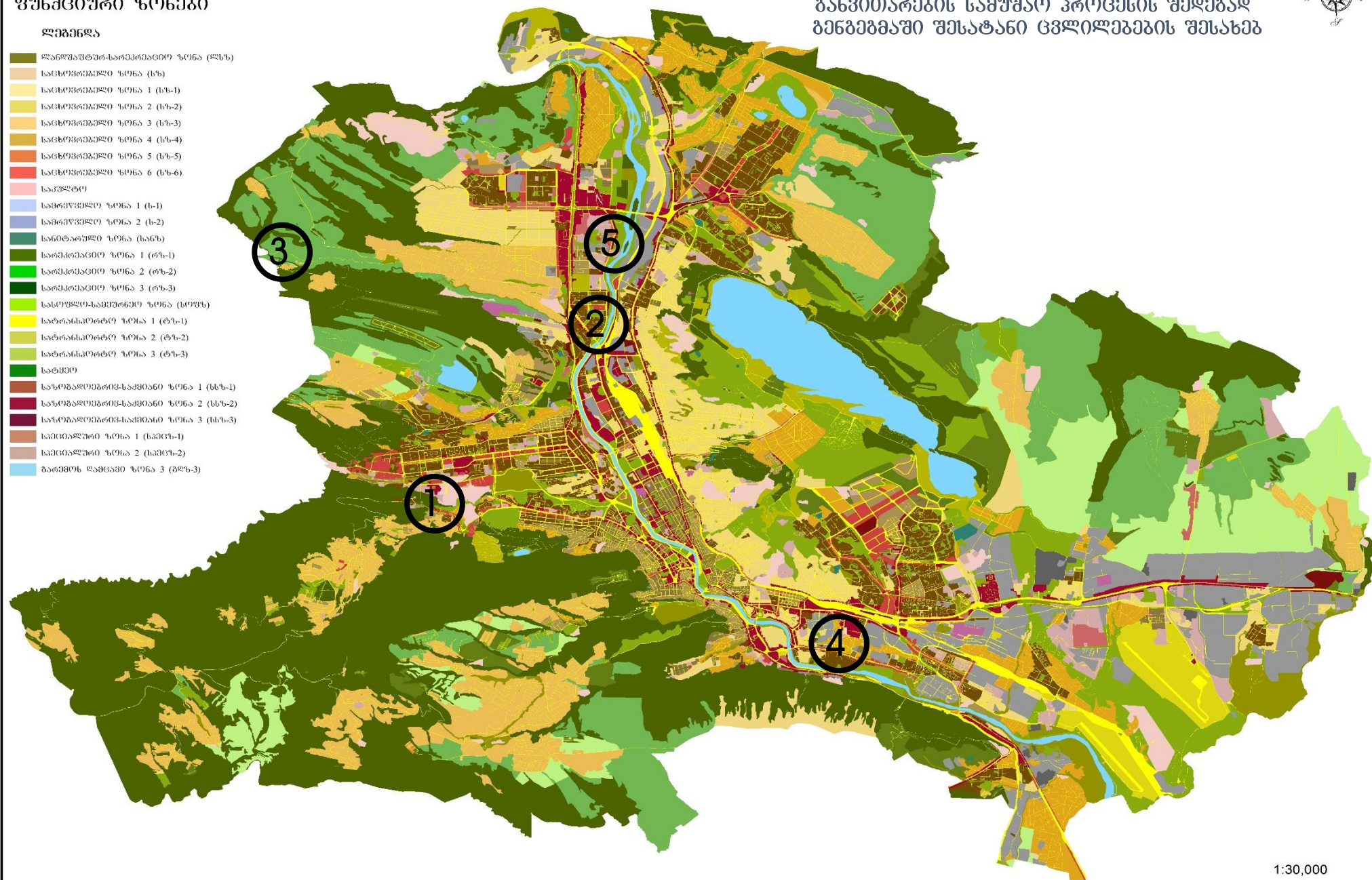


ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- დანალექი-სარეკლამაციო ზონა (დსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკლამაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკლამაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკლამაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 1 (სზხ-1)
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 2 (სზხ-2)
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 3 (სზხ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეოზ-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეოზ-2)
- ბაგეჟოს ღამნავი ზონა 3 (ბგზ-3)

**მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სარეკლამაციო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ**



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ალექსანდრე კორძაძია

დამკვეთის ინფორმაცია: ფიზიკური პირი

მესაკუთრე: შპს "ფროფერტი ტრეიდ ენდ დეველოპმენტ ლიმიტედ"

მისამართი: ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ზაგების ტერიტორიაზე

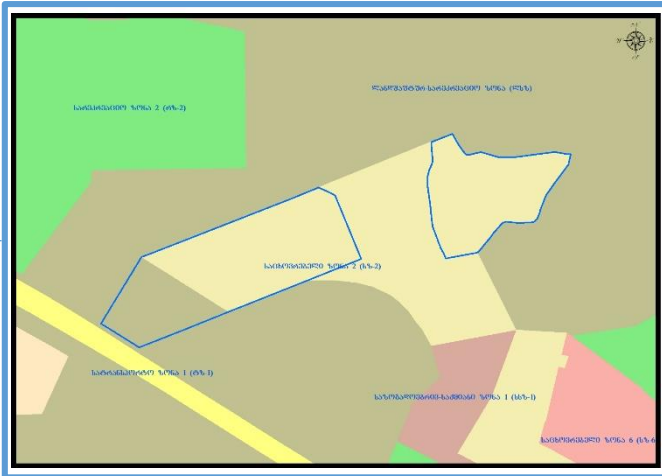
საკადასტრო კოდი : N01.14.06.007.024-ნაწილზე, 01.14.06.007.041- ნაწილზე

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=440727&lrId=10880#/C=44.7264368-41.7125871@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0124102957-67

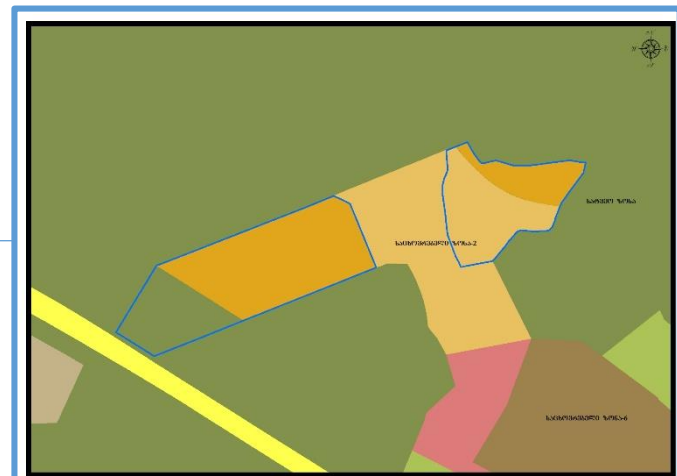
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება





მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება სატყეო საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 3534 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2). ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატყეო ზონა (სატყეო) (3534კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (3534კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

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

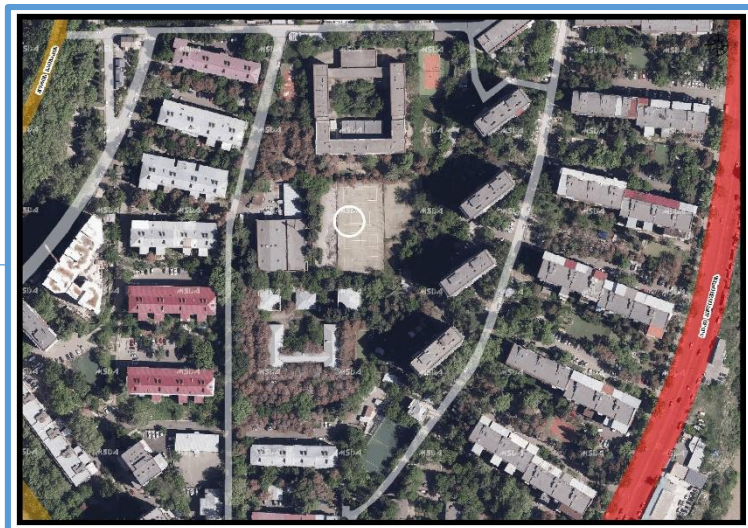
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ირაკლი გვილავა

დამკვეთის ინფორმაცია: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში

საკადასტრო კოდი : N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა

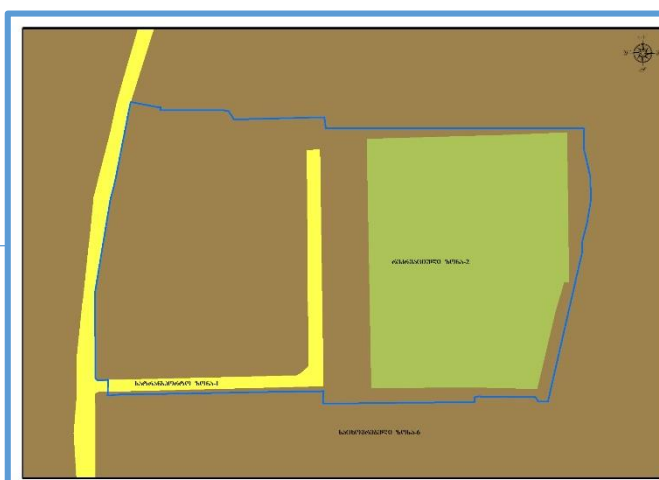
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=480267&Irid=10880#/C=44.7767642-41.7584372@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01241992513-67

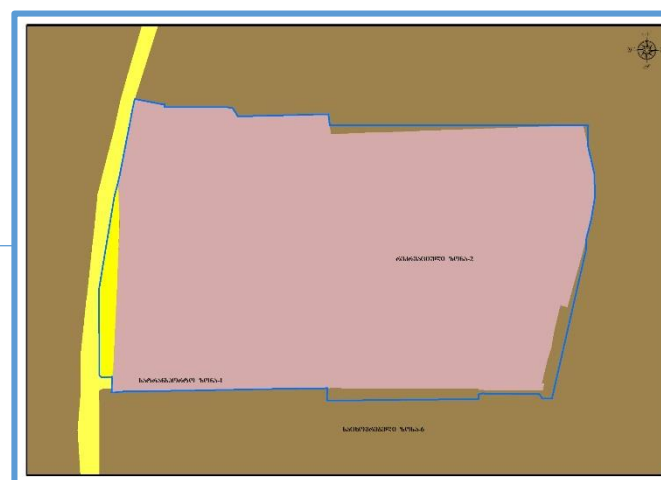
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 9032 კვ.მ.

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

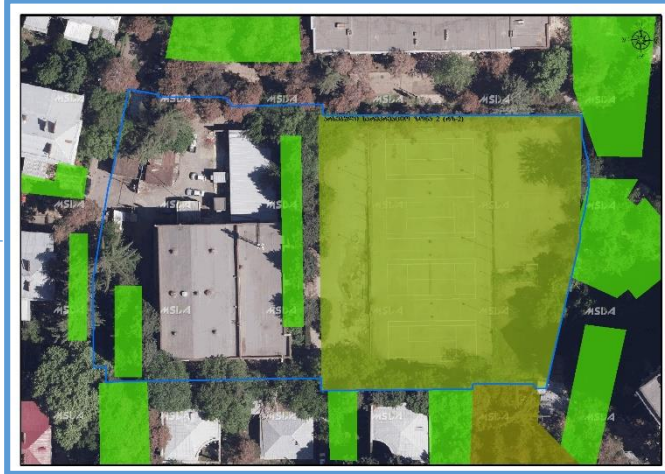
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (3493კვ.მ)	 სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (8851კვ.მ)
 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (5120კვ.მ)	 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (181კვ.მ)
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (419კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა.

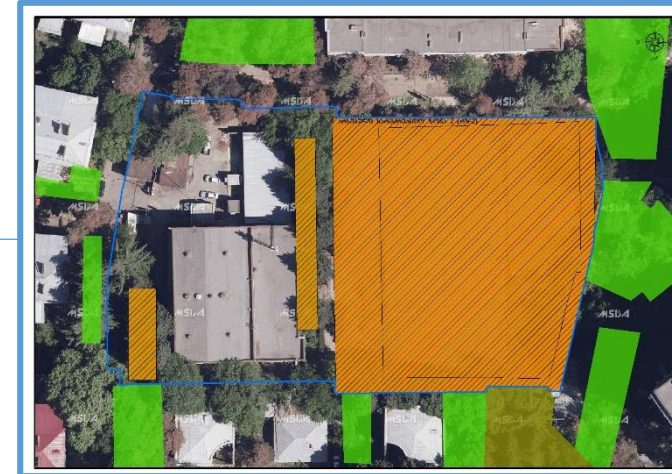
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

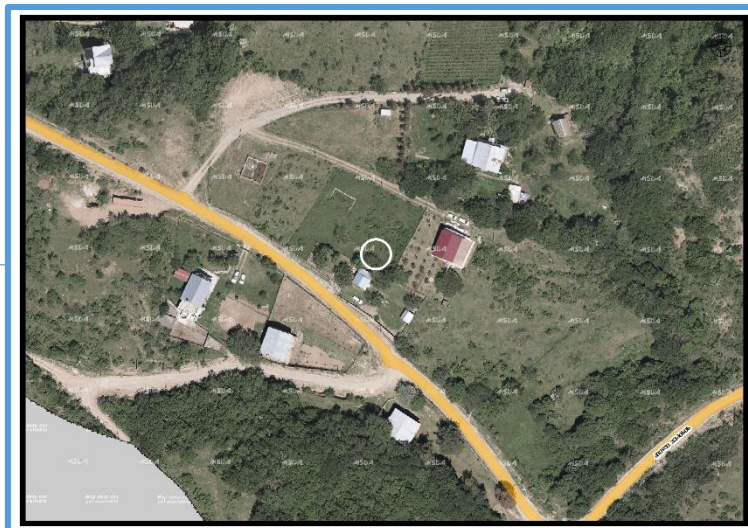
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მანანა სტურუა

დამკვეთის ინფორმაცია: მანანა სტურუა

მესაკუთრე: მანანა სტურუა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ძველი ვეძისი

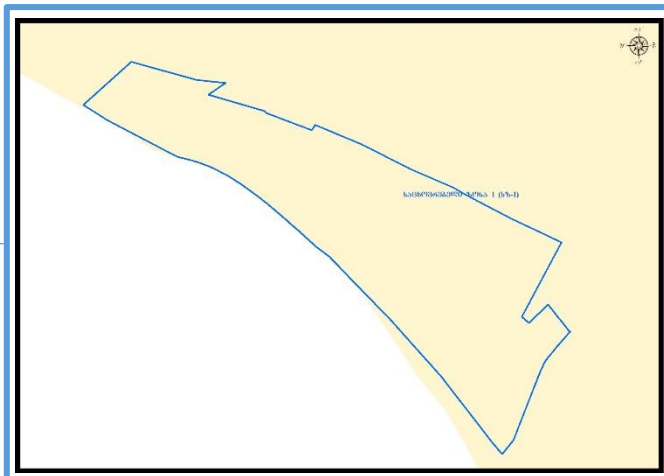
საკადასტრო კოდი N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: ძველი ზონირების დაბრუნება და სამშენებლოდ განვითარება

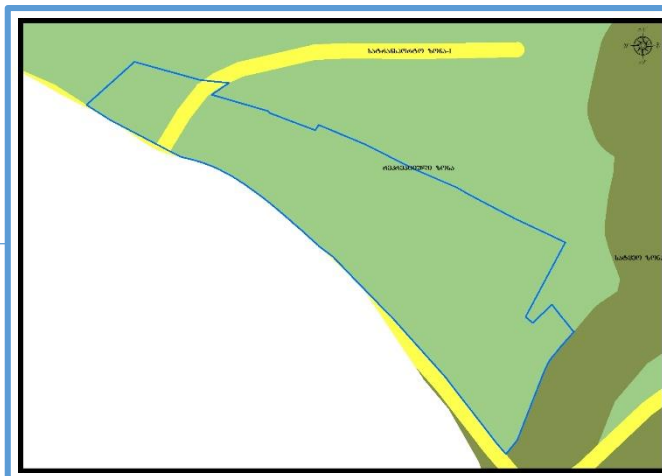
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=491701&lrId=10880#/C=44.6783141-41.7730230@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242181875-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 8829 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა (რზ) (8829კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (8469კვ.მ)  სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (360კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთანავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



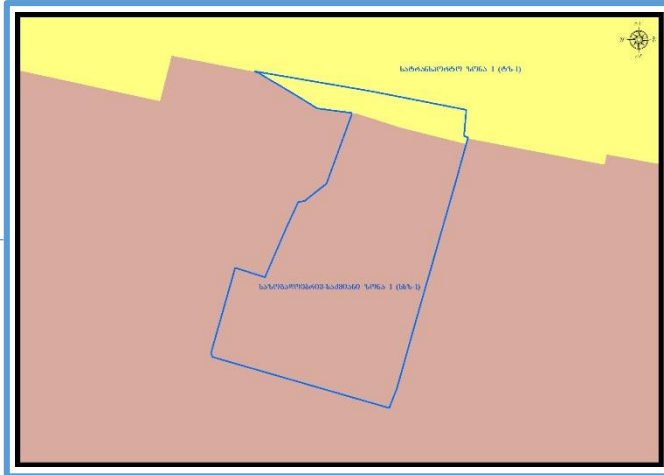
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



- დაინტერესებული პირი: რამაზ მამუჩიშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: რამაზ მამუჩიშვილი
- მესაკუთრე: რამაზ მამუჩიშვილი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- საკადასტრო კოდი N01.17.12.058.034 ისა და N01.17.12.058.036 ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მიზნობრიობა: თვითნებურად დაკავებული ტერიტორიის აღიარება.
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=446544&Irid=10880#/C=44.8559305-41.6760401@Z=17>
- განცხადების ნომერი : N01241163072-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება




მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 23 კვ.მ.

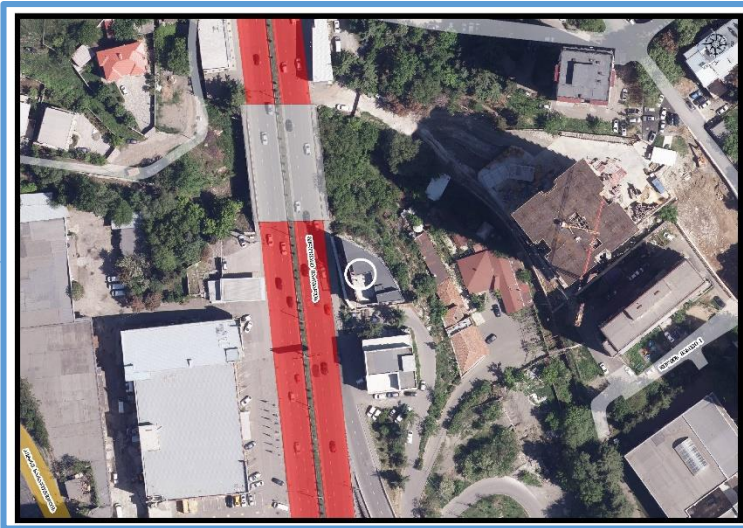
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (23კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (23კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს პოზიციის დაფიქსირებას;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2024 წლის 12 აპრილის 01241034084 წერილით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების წინააღმდეგი არ არის;

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნინო ლომიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "სუბი.კო"

მესაკუთრე: შპს "სუბი.კო"

მისამართი: ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში

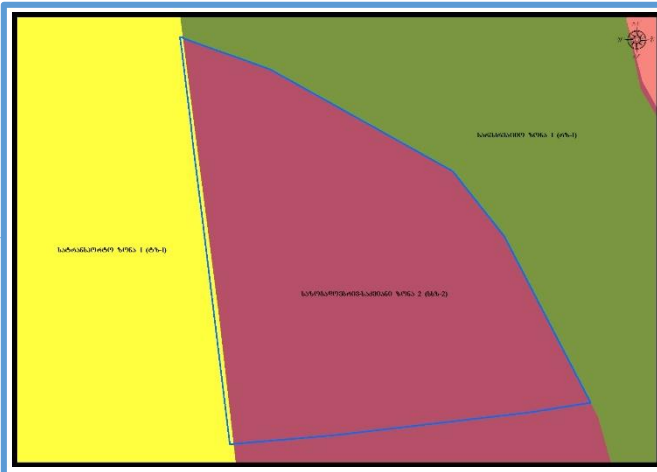
საკადასტრო კოდი : N01.10.10.006.061, 01.10.10.006.062 - ნაწილზე

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=493416&lrId=10880#/C=44.7691367-41.7577424@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242213828-67

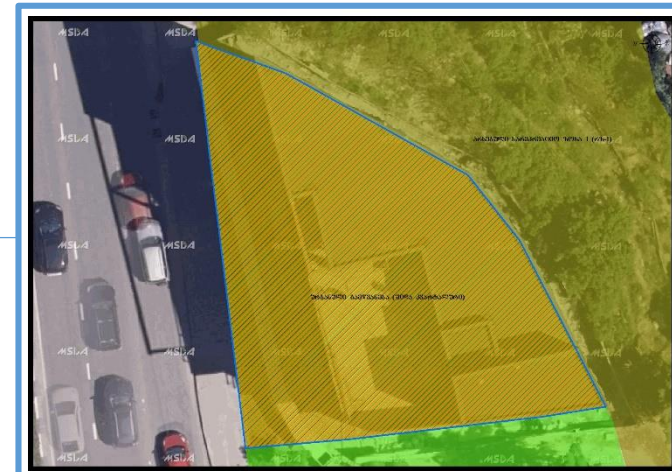
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება





მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 449 კვ.მ.

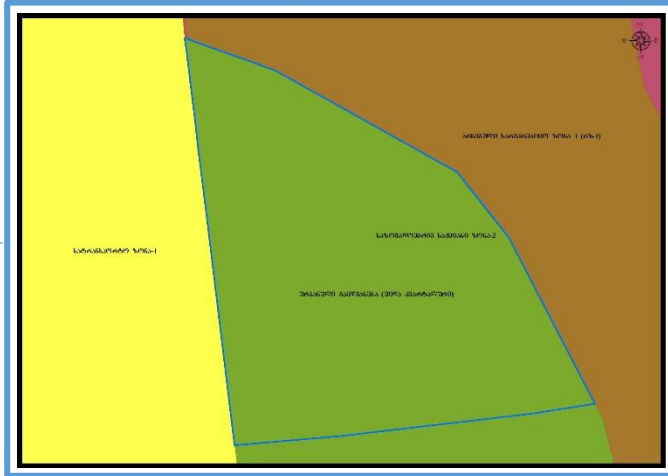
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა : სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (449კვ.მ)	 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (449კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების 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

