



განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01243191628 განცხადების თარიღი: 14.11.2024
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2024 წლის 13 ნოემბრის N24.1906.2151 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01243191628**
თარიღი: **14/11/2024**

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 N01242351893-67; N01242974296-67; N01242854141-67; N01243133401-67 განცხადებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2024 წლის 13 ნოემბრის N24.1906.2151 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 13 ნოემბრის N24.1906.2151 განკარგულება -5 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 -5 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 -5 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 13 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.1906.2151
13 / ნოემბერი / 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 22 აგვისტოს N01242351893-67 განცხადებით დავით პაპიძემ (პ/ნ 01023007335) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ბ) 2024 წლის 23 ოქტომბრის N01242974296-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

გ) 2024 წლის 11 ოქტომბრის N01242854141-67 განცხადებით გიორგი პაპავამ (პ/ნ 01009015901) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლების III მასივის I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) 2024 წლის 8 ნოემბრის N01243133401-67 განცხადებით ნოდარ ყანჩაველმა (პ/ნ 01025012892) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოდგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 აგვისტოს N01242391535 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 5 ნოემბრის N61-01243101423 წერილით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე, N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით; ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122253 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

სახელმწიფო პროგრამის „ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტის“ ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) იგეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N0124312472 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) მოთხოვნილია სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიიჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, კვეთს N01.14.16.015.569 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და გავრცელდეს მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის

სამხრეთ-დასავლეთით, N01.14.16.014.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, სატრანსპორტო ქვეზონა წარმოადგენს N01.14.16.014.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზას და შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით; ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის

ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2024 წლის 22 აგვისტოს N01242351893-67 განცხადებით დავით პაპიძემ (პ/ნ: 01023007335) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ბ) 2024 წლის 23 ოქტომბრის N01242974296-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

გ) 2024 წლის 11 ოქტომბრის N01242854141-67 განცხადებით გიორგი პაპავამ (პ/ნ: 01009015901) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

დ) 2024 წლის 8 ნოემბრის N01243133401-67 განცხადებით ნოდარ ყანჩაველმა (პ/ნ: 01025012892) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 აგვისტოს N01242391535 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 5 ნოემბრის N61-01243101423 წერილით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე, N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, **500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით.**

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია **ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით;** ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122253 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

სახელმწიფო პროგრამის „ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტის“ ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) იგეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N0124312472 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) მოთხოვნილია სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, კვეთს N01.14.16.015.569 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და გავრცელდეს მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.14.16.014.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, სატრანსპორტო ქვეზონა წარმოადგენს N01.14.16.014.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზას და შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდიან ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის,

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება **ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ დირეზულეებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით;** ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 აგვისტოს N01242391535 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 5 ნოემბრის N61-01243101423 წერილით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე, N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ

ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით; ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122253 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

სახელმწიფო პროგრამის „ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტის“ ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) იგეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N0124312472 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) მოთხოვნილია სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, კვეთს N01.14.16.015.569 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და გავრცელდეს მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.14.16.014.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, სატრანსპორტო ქვეზონა წარმოადგენს N01.14.16.014.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზას და შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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, 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:

ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:

ა) ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 აგვისტოს N01242391535 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 5 ნოემბრის N61-01243101423 წერილით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე, N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია **ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით;** ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122253 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

სახელმწიფო პროგრამის „ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტის“ ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) იგეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N0124312472 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) მოთხოვნილია სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, კვეთს N01.14.16.015.569 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და გავრცელდეს მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.14.16.014.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, სატრანსპორტო ქვეზონა წარმოადგენს N01.14.16.014.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზას და შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზანი:

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად/ლეგალიზება/განკარგვა/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონების ცვლილება/დაზუსტება.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

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

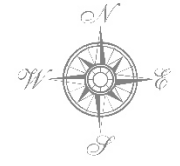
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.



ქვემოთხსენიებული ტერიტორიაზე - კუპისწყლის ხეობაში და მისი შესართავის რაიონში
დაგეგმულია სასაზღვრო საზღვარების დადგენის და სასაზღვრო საზღვრების
კუთვნილების დადგენის მიზნით სასაზღვრო საზღვრების დადგენის პროექტი

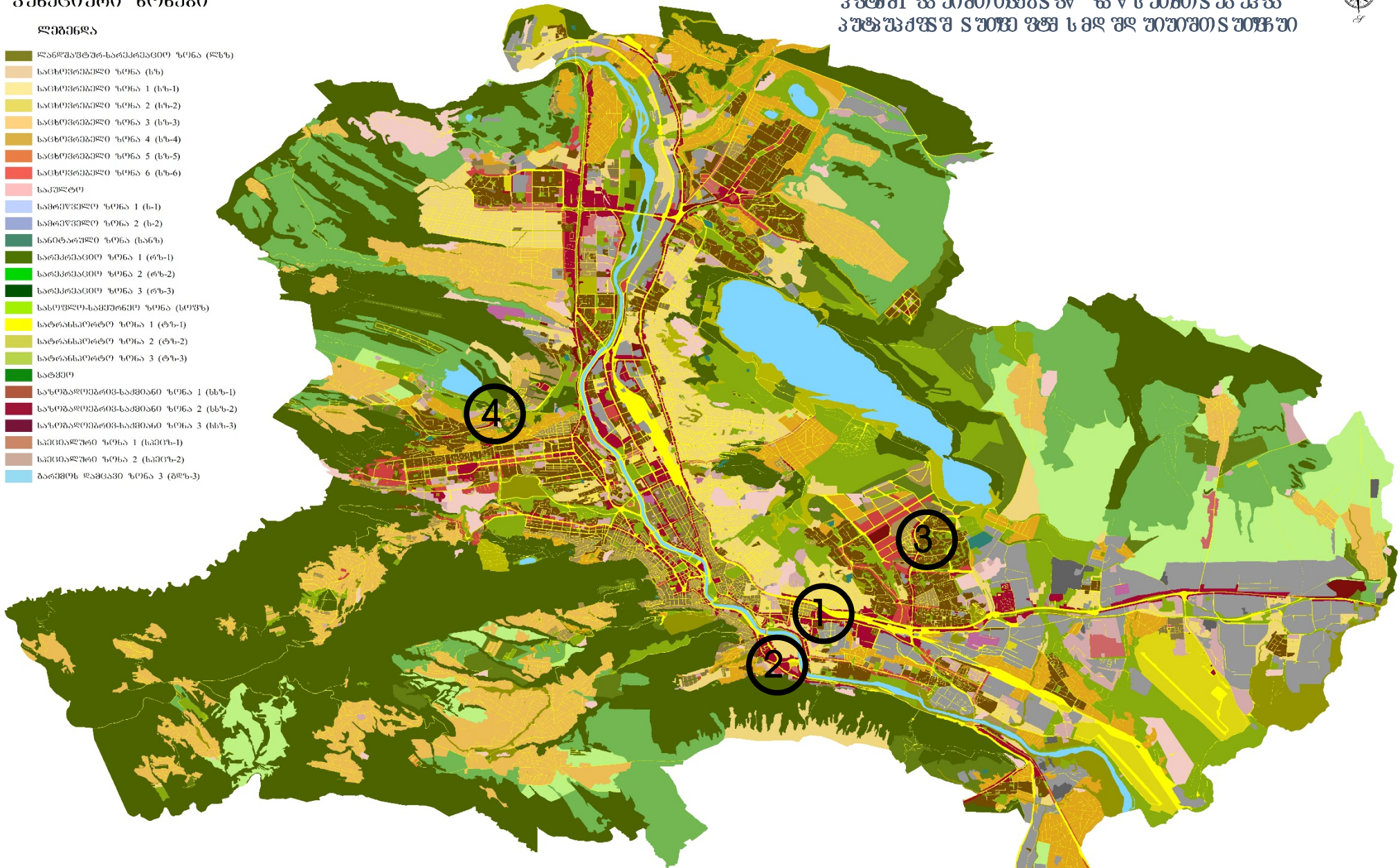
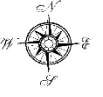


უშენიშობი ზონები

ლეგენა

- ლანდშაფტურ-სარეკონსტრუქციო ზონა (ლსზ)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა (სს)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 1 (სს-1)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 2 (სს-2)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 3 (სს-3)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 4 (სს-4)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 5 (სს-5)
- სამცხრეთ-დასავლეთი ზონა 6 (სს-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანატორიული ზონა (სანზ)
- სარეკონსტრუქციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკონსტრუქციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკონსტრუქციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სსოფს)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- სასოფლო-სამეურნეო-სამეცხოვეთო ზონა 1 (სსსოფს-1)
- სასოფლო-სამეურნეო-სამეცხოვეთო ზონა 2 (სსსოფს-2)
- სასოფლო-სამეურნეო-სამეცხოვეთო ზონა 3 (სსსოფს-3)
- სამეცხოვეთო ზონა 1 (სამეცხო-1)
- სამეცხოვეთო ზონა 2 (სამეცხო-2)
- ბარამიუს რეკონსტრუქციო ზონა 3 (ბრზ-3)

ქვემოთაა მოცემულია აჭარის ავტონომიური რეგიონის აჭარის მხარის ტერიტორიის სპეციალური რეკონსტრუქციის გეგმის საფუძველზე დადგენილი უშენიშობი ზონების რეკონსტრუქციის გეგმა.



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: დავით პაპიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ნატო თოგოშვილი

მესაკუთრე: შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი N 94

საკადასტრო კოდი : N01.17.13.037.019, 01.17.13.037.008, 01.17.13.037.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება;

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=512084&Irid=10880#/C=44.8386429-41.6871822@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242351893-67

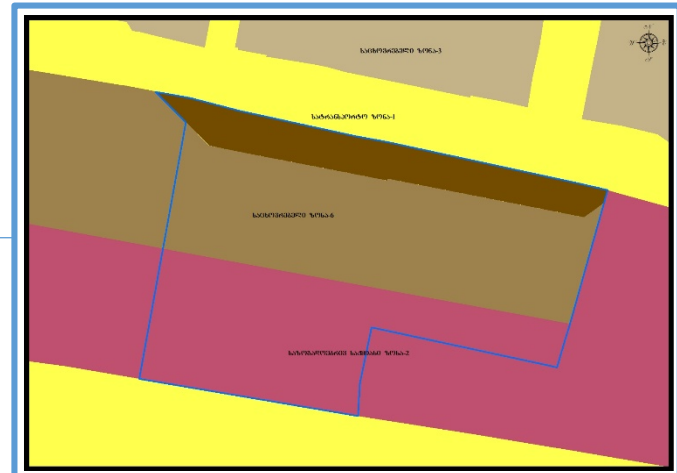
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 526 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (526კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (526კვ.მ)

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო: 2024 წლის 5 ნოემბრის 61-01243101423 წერილით, ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N94-ში არსებული N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით.

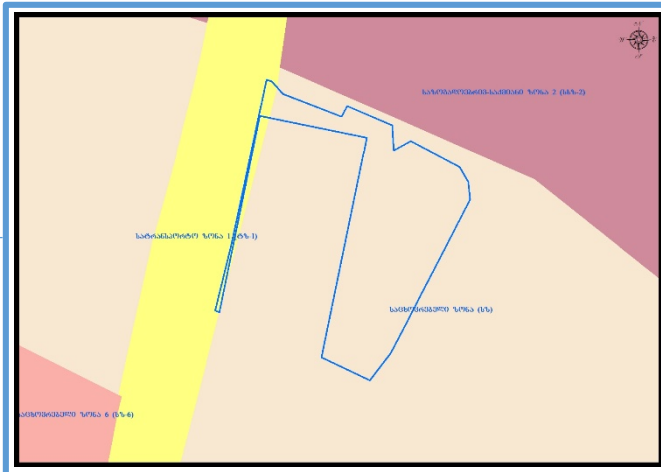
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2024 წლის 26 აგვისტოს 01242391535 წერილით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

ადგილმდებარეობა

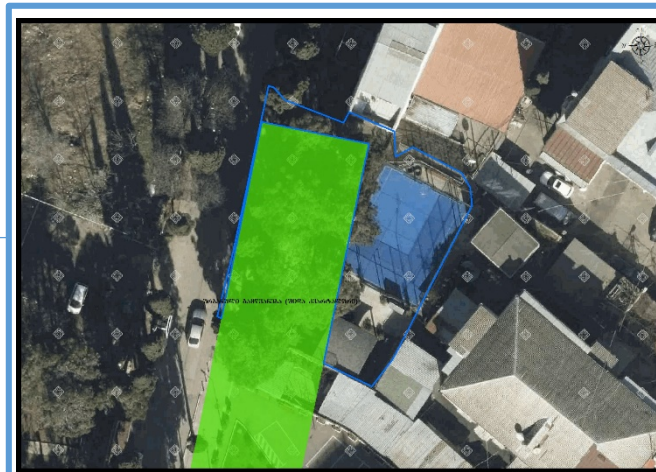


- დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს
- დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს
- მესაკუთრე: სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გორგასლის ჩიხი, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე
- საკადასტრო კოდი : N0.18.09.003.091, 01.18.09.003.073
- მიზნობრიობა: არსებული სიტუაციის ასახვა
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=528556&lrid=10880#/C=44.8281871-41.6749847@Z=17>
- განცხადების ნომერი : N 01242974296-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება






მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 360,3 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (360კვ.მ)	 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (360,3კვ.მ)
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (0,3კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 7 ნოემბრის 01243122253 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

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: სერგო გიორგაია

დამკვეთის ინფორმაცია: თბილისის განვითარების ფონდი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი I, კორპუსი 2

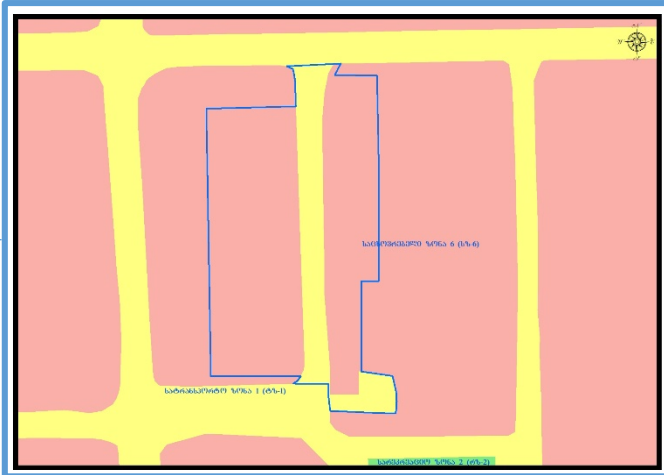
საკადასტრო კოდი : N01.19.20.029.001 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სახელმწიფო პროგრამის "ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტი"-ის ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე იგეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით.

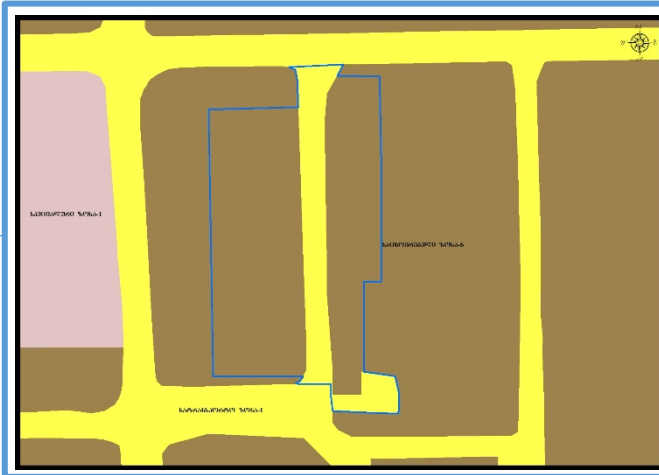
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=521066&Irid=10880#/C=44.8782994-41.6857075@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01242854141-67

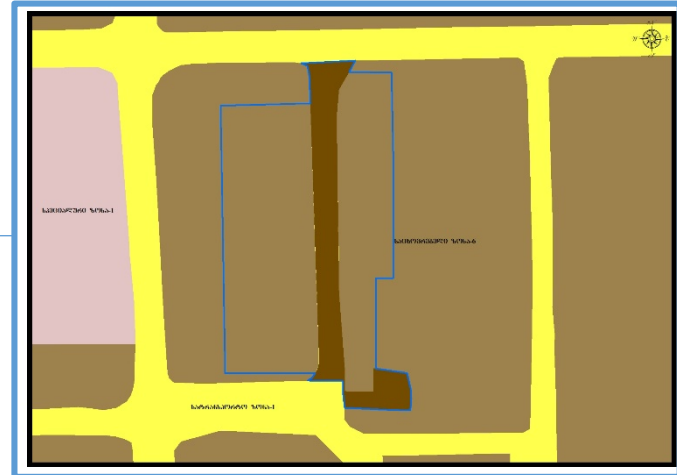
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 329 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (329კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (329კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122254 წერლით გაცნობებთ, რომ სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური 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: საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სამსახური აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილებას საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნოდარ ყანჩაველი

დამკვეთის ინფორმაცია: ნოდარ ყანჩაველი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის

საკადასტრო კოდი : N01.14.16.015.569, 01.14.16.015.570

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის პრივატიზება

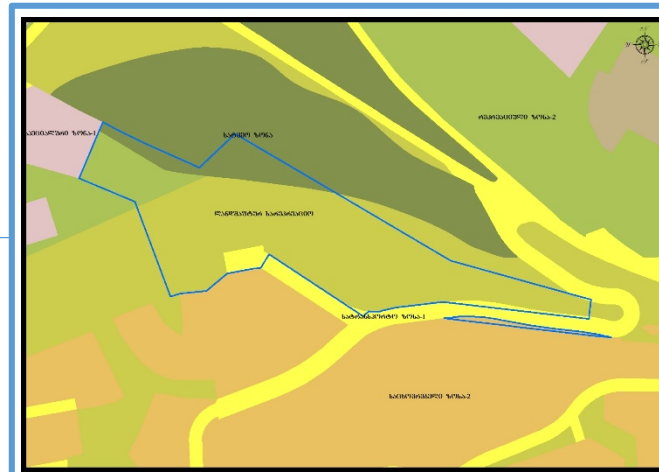
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=536259&Irid=10880#/C=44.7430707-41.7369357@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01243133401-67

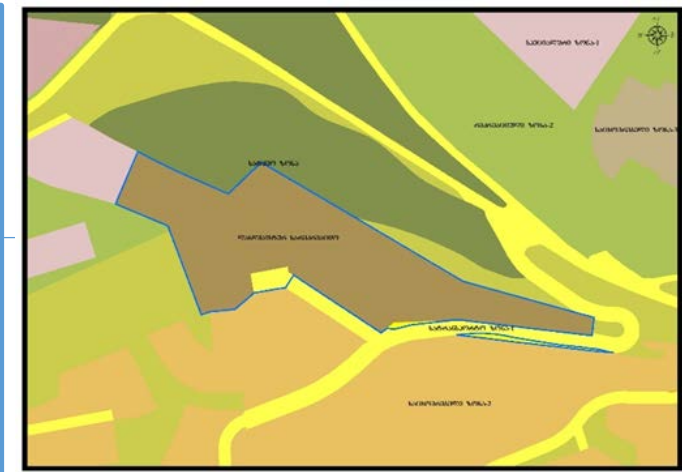
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება




მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სატყეო ზონის (სატყეო), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით;

ცვლილების საერთო ფართობი: 14954 კვ.მ.

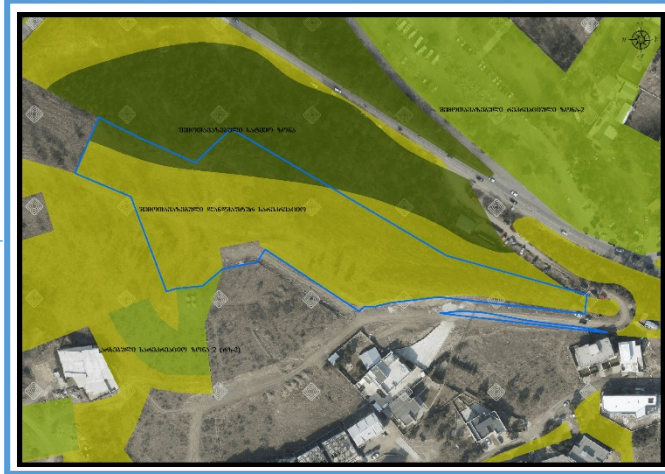
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო (ლსზ) (11214კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (14664კვ.მ)
 სატყეო ზონა (სატყეო) (1717კვ.მ)	 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (290კვ.მ)
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (240კვ.მ)	
 სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (1573კვ.მ)	
 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (210კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ.

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა (ლსზ; სატყეო ზონა).

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

