



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო  
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **16-0123083605**  
თარიღი: **24/03/2023**

ადრესატი: სერგო გიორგაია  
პირადი ნომერი: 37001058879  
მისამართი: თბილისი მიხეილ თამარაშვილის გამზ. N 13ი ბ. 193

ბატონო სერგო,

თქვენი, 2023 წლის 10 თებერვლის N01230413608-67 (01230513411-67) განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილებას, გაცნობებთ, რომ საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 22 თებერვლის N23.211.242 განკარგულებასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N23-19 დადგენილებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიცირი  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



**დადგენილება № 23-19**

“ 17 ” მარტი 2023 წ.

**ქ. თბილისი**

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1**

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

გ) პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) III, IV და V კატეგორიის ავარიულობის მქონე შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა);“

**მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

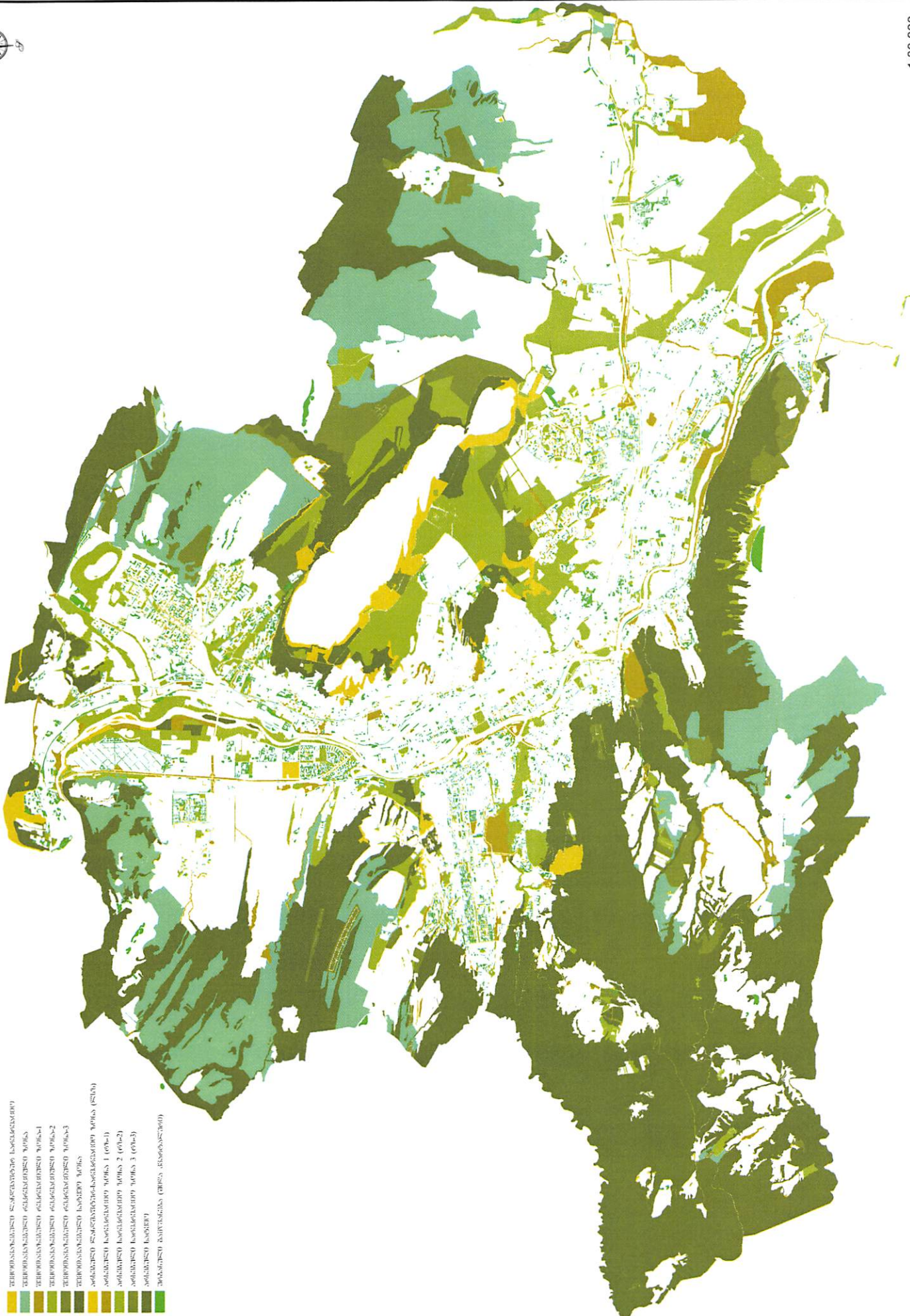
გიორგი ტყემალაძე



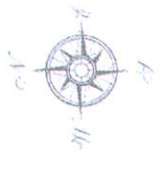


### ԼԵԾՆՆԵՐ

- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԵՏՐՈՒՆԿՈՒԹՅԱՆ ԿՈՆՍԵՐՎԱԿԻՐ
- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԵՆԿՆՆՈՒՄԻՆԵՐԻ ՎՈՐՍ
- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԵՆԿՆՆՈՒՄԻՆԵՐԻ ՎՈՐՍ-1
- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԵՆԿՆՆՈՒՄԻՆԵՐԻ ՎՈՐՍ-2
- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԵՆԿՆՆՈՒՄԻՆԵՐԻ ՎՈՐՍ-3
- ԹԵՐՐԻՏՈՒՆԿԱԾՆԵՐ ԿՈՇԻՐԻ ՎՈՐՍ
- ՍՈՒՐՏԱԾՆԵՐ ԵՏՐՈՒՆԿՈՒԹՅԱՆԿՈՆՍԵՐՎԱԿԻՐԻ ՎՈՐՍ (ԵՏՈՒ)
- ՍՈՒՐՏԱԾՆԵՐ ԿՈՆՍԵՐՎԱԿԻՐԻ ՎՈՐՍ 1 (ՎՈՒ-1)
- ՍՈՒՐՏԱԾՆԵՐ ԿՈՆՍԵՐՎԱԿԻՐԻ ՎՈՐՍ 2 (ՎՈՒ-2)
- ՍՈՒՐՏԱԾՆԵՐ ԿՈՆՍԵՐՎԱԿԻՐԻ ՎՈՐՍ 3 (ՎՈՒ-3)
- ՍՈՒՐՏԱԾՆԵՐ ԿՈՇԻՐԻ
- ԾՈՒՍՏԱԾՆԵՐ ԶԱՐԿՆԱԿՆԵՐԱՆ (ՈՐՈՍ, ԿՏՈՒՆՅԱՆՆԵՐԻՈՒ)



**მიმდინარე სივრცით-ბუნებრივითი და სამშენებლო  
ბუნებრივების სამუშაო პროცესის შედეგად  
ბუნებრივი შუსატანი ცვლილებების შესახებ**



1:30,000

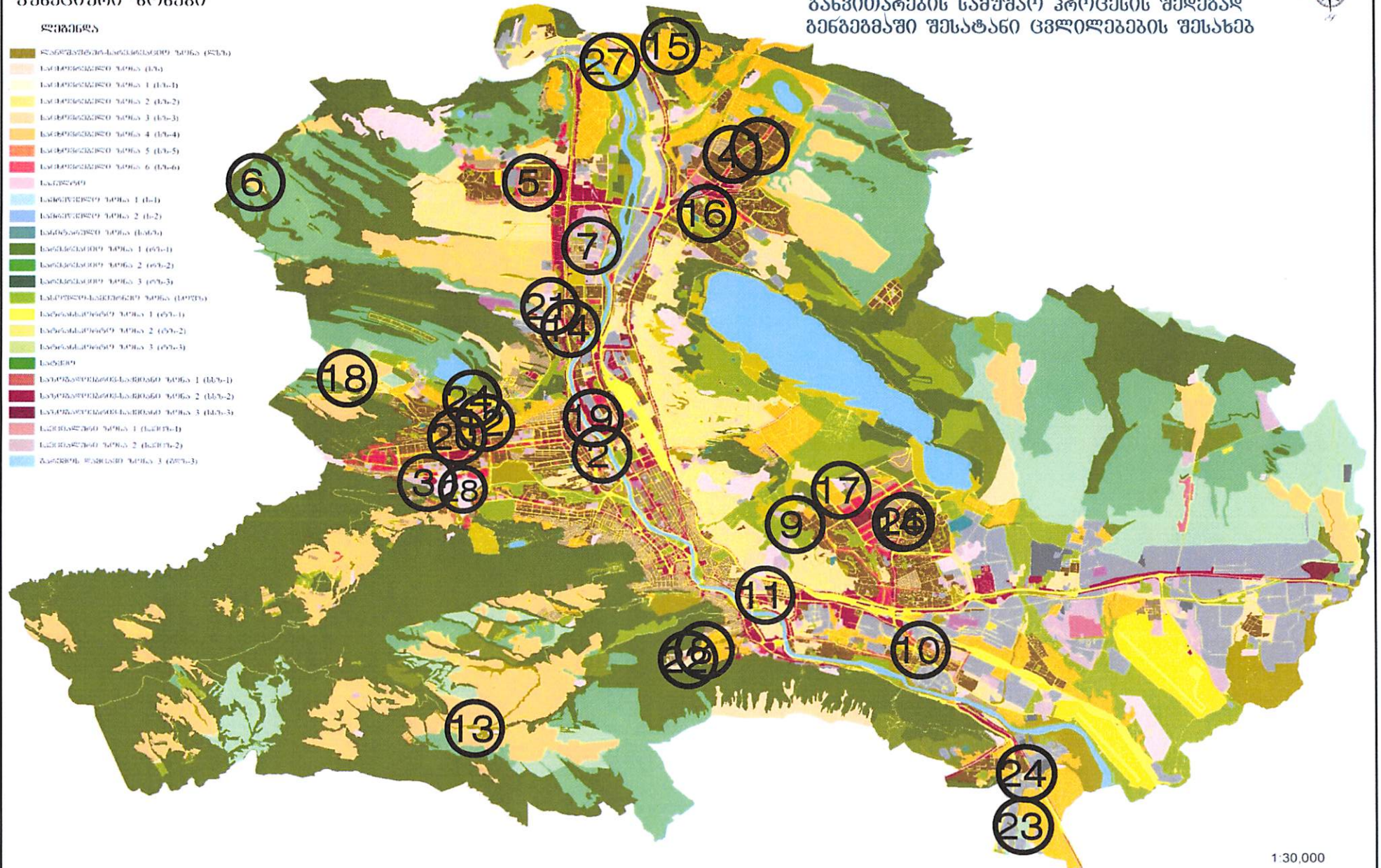


ფუნქციური ზონები

ლეგენა

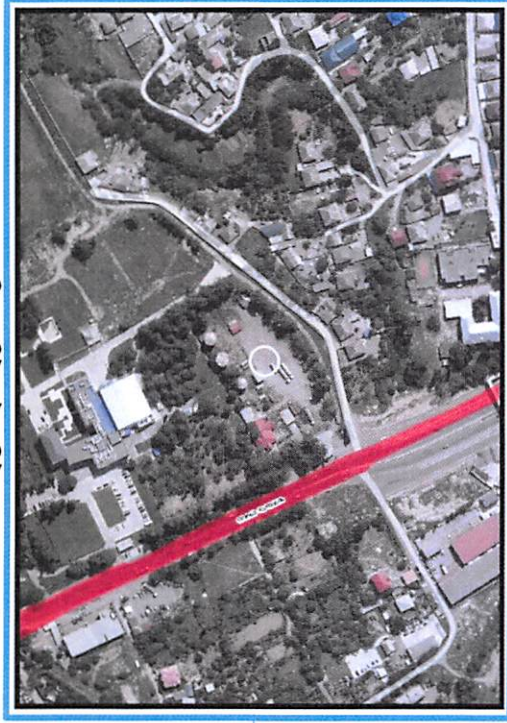
- სასაზოგადოებრივი-სამეცნიერო ზონა (მეც)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა (საბ)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 3 (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 4 (საბ-4)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 5 (საბ-5)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 6 (საბ-6)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 3 (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 3 (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 3 (საბ-3)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 1 (საბ-1)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 2 (საბ-2)
- სასაბუნებისმეტყველო ზონა 3 (საბ-3)

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



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სერგო გიორგაია

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "ავზი-94"

მესაკუთრე: შპს "ავზი-94"

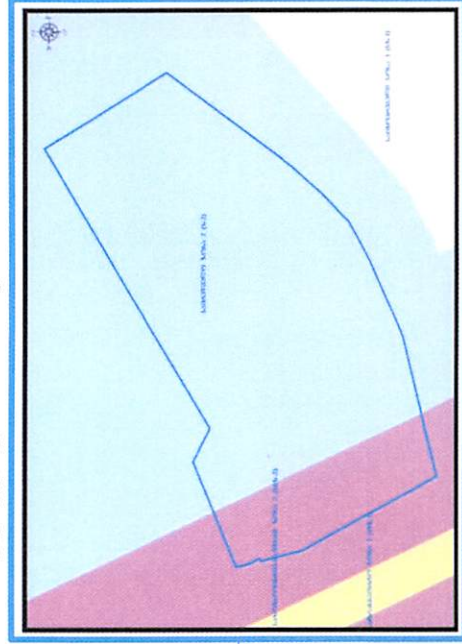
მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, ქუჩა ცოტნე დადიანი N 6

საკადასტრო კოდი : N81.05.02.724 და მიმდებარე ტერიტორია

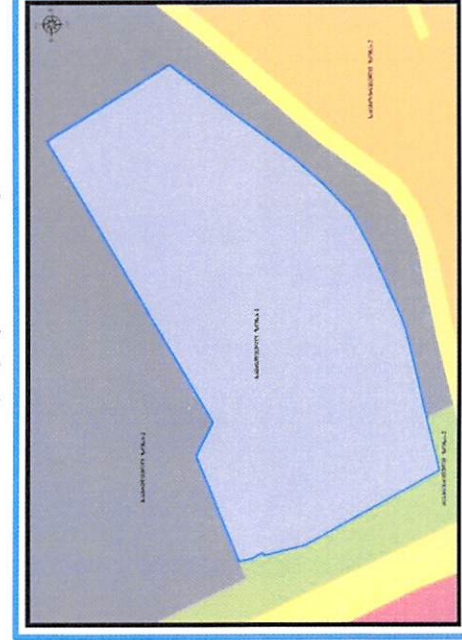
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=288030&Irid=10880#/C=44.9148695-41.6418326@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01230413608-67 (01230513411-67)

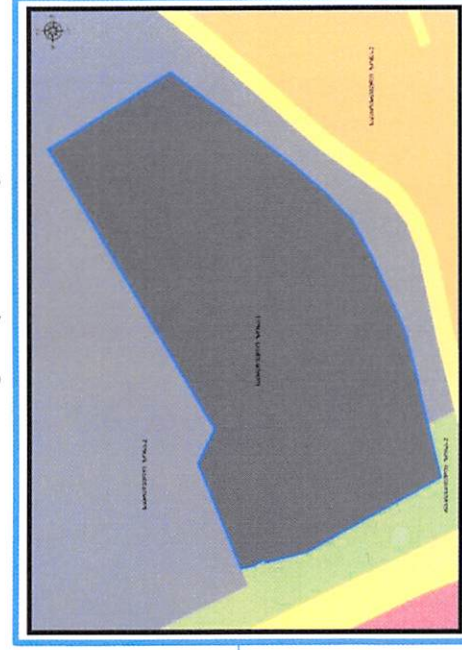
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 11621 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საკემიანი ზონა-2 (სსზ-2), სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება

■ სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (11621<sub>კვ.მ</sub>)

მოთხოვნილი ზონირება

■ სამრეწველო ზონა-2 (ს-2) (11621<sub>კვ.მ</sub>)

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

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





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 23.211.242**  
**22 / თებერვალი / 2023 წ.**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 14 თებერვლის N01230452186-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდააკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 10 თებერვლის N01230413608-67 (01230513411-67) განცხადებით სერგო გიორგაიამ (პ/ნ 37001058879) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 16 თებერვლის N01230474-67 განცხადებით ვლადიმერ გიორგობიანი (პ/ნ 01011076175) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 13 თებერვლის N14-01230441675-16 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, სამგორის რაიონის სამაჟორიტარო ოლქის მიმართვის (2023 წლის 13 თებერვლის N03-032304473) საფუძველზე, მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ე) 2023 წლის 21 თებერვლის N01230523027-67 განცხადებით ლალი ავაქიშვილი (პ/ნ 36001003531) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N14-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე



(საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, განიხილავს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 16 თებერვლის N01230473460 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე რეგისტრაციაზე (საკადასტრო კოდი: N1.18.13.033.057) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შეიცვალა სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ამბულატორიის მშენებლობის პირობით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) და საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

საპროექტო არეალი, ფაქტობრივი მდგომარეობით, წარმოადგენს ნავთობსაცავს და ემსახურება ნავთობპროდუქტების დისტრიბუციას, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) და შესაბამისად, N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება არ გამოიწვევს არსებული ზონირების ფრაგმენტაციას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-

აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ელექტრომობილების დასამუხტი ჭკვიანი აპარატების განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 თებერვლის N01230453491 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 თებერვლის N01230402830 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01230373434; 06.02.2023).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.10.18.011.054 და N01.10.18.011.076 რეგისტრაციებისა და მიმდებარე არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) ასევე, N01.10.18.011.054 და N01.10.18.011.076 რეგისტრაციებისა და მიმდებარე არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება N01.10.18.011.053 საკადასტრო ერთეულზე ელექტრომობილების დასამუხტი ჭკვიანი აპარატების განთავსების პირობით, მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების მიზანია ჩხენკელის ქუჩაზე საგზაო სამუშაოების განხორციელება, რომლის ხელშეშლელ გარემოებას წარმოადგენს მასზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

ამასთან, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე და მიმდებარე არეალზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს სააგენტომ, 2023 წლის 20 თებერვლის N16-0123051459 წერილით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიასა და არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის მდებარე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, რომელიც გავრცელებულია N01.19.37.016.199 და N01.19.37.017.032 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე. ამასთან, უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.039) ხარვეზის სახით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) ასევე, N01.19.37.016.199 N01.19.37.017.039; N01.19.37.017.032 რეგისტრაციებისა და მიმდებარე არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N14-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) მოთხოვნილია საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ხოლო, „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, გავრცელდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოიქმნა შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) ფართობი შეადგენს 259 კვ.მ-ს. ამასთან, მიმდებარე არეალი განვითარებულია დაბალი ინტენსივობის შენობა-ნაგებობებით, დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს ინდ.საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორია არ არის მოქცეული მთავარი მაგისტრალის ან/და ძირითადი ქუჩის პარალელურად შესაბამისად, ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირების მიხედვით მოქცეულია პერიფერიული ზონის (პზ) დაფარვის არეალში და

წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს.

N01.11.01.016.081 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა (სსზ) არის არარელევანტური მოცემული ურბანული სტრუქტურის პირობებში და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მასზე გავრცელდეს დაბალი ინტენსივობის ფუნქიური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N14-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

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, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) ასევე, N01.10.18.011.054 და N01.10.18.011.076 რეგისტრაციებისა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება N01.10.18.011.053 საკადასტრო ერთულზე ელექტრომობილების დასამუხტი ჭკვიანი აპარატების განთავსების პირობით. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

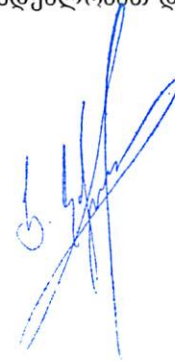
დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) ასევე, N01.19.37.016.199 N01.19.37.017.039; N01.19.37.017.032 რეგისტრაციებისა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N14-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე