ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **67-01180733486**

თარიღი: **14.03.2018**

ადრესატი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

მისამართი: შარტავას ქ. 7

ასლი

ქეთევან ფანცულაია

პირადი ნომერი: 01008010269

მისამართი: თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა AR1570997 განცხადება, ქ. თბილისში, ბარათაშვილის ხიდთან, ანჩისხატის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.18.03.014.001) ნაწილზე, ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნით.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა შეიმუშავებს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს; ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თბილისის მერი თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს;

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის 23-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს შესაბამისი თვითმმართველობის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასა და განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხდება ამ მუხლით განსაზღვრული პროცედურების დაცვით, გარდა ამ დებულების მე-14 მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განხილულ იქნა თქვენი AR1570997 განცხადება, სადაც თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: N01.18.03.014.001) ფუნქციური ზონის ცვლილების თაობაზე მიეცა უარყოფითი შეფასება.

გიგზავნით აღნიშნულ გადაწყვეტილებას დანართის სახით.

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური - პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

რუსუდან მირზიკაშვილი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 18.105.227
13 / მარტი / 2018 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონებაზე უარის თქმის შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი:

ა) №AR1549486 განაცხადით ალექსანდრე დოლიძემ (პ/ნ 01009000481) მოითხოვა სარეკრეაციო ზონა 1-ის სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილება ქ. თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა, გამყოფ ზოლზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.011; ფართობი: 150 კვ.მ);

ბ) №AR1561840 განაცხადით ომარ ჯაფარიძემ (პ/ნ 01024053648) მოითხოვა ზოგადი საცხოვრებელი ზონის საცხოვრებელი ზონა 6-ით და სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილება ქ. თბილისში, უჯარმის ქუჩის დასაწყისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.050.003; ფართობი: 2 196 კვ.მ);

გ) №AR1562051 განაცხადით თამაზ აბაშიძემ (პ/ნ 01013013021) მოითხოვა ზოგადი საცხოვრებელი ზონის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.017.024; ფართობი: 1 682 კვ.მ) მიმდებარე ტერიტორიაზე;

დ) №AR1562939 განაცხადით ზურაბ ლოლაშვილმა (პ/ნ 01008008282) მოითხოვა საცხოვრებელი ზონა 3-ის საცხოვრებელი ზონა 5-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე, N28ა და N34ა-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.023; ფართობი: 1 644 კვ.მ);

ე) №AR1564357 განაცხადით ზაქარია მეტრეველმა (პ/ნ 01019007309) მოითხოვა სატრანსპორტო ზონა 1-ის სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ვარკეთილის 3-ის მე-2 მ/რ-სა და ვარკეთილის მასივს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.008; ფართობი: 1 858 კვ.მ);

ვ) №AR1564719 განაცხადით ნუგზარ კაციტაძემ (პ/ნ 01024029229) მოითხოვა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება ქ. თბილისში, სოფელ დიღმის ტერიტორიასა და ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.036.103, 01.72.14.036.659, 01.72.14.036.658, 01.72.14.036.101, 01.72.14.036.742, 01.72.14.036.195, 01.72.14.036.194, 01.72.14.036.552, 01.72.14.036.551, 01.72.14.036.448; საერთო ფართობი: 4 775 კვ.მ);

ზ) №AR1564964 განაცხადით გიული ჭინჭარაულმა (პ/ნ 01020016593) მოითხოვა სარეკრეაციო ზონა 1-ის სარეკრეაციო ზონა 2-ით ცვლილება ქ. თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.14.08.011.101, 01.01.08.011.093, 01.14.08.011.093, 01.14.08.011.017, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.079, 01.14.09.008.484, 01.14.09.008.438, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.329; საერთო ფართობი: 12 244 კვ.მ);

თ) №AR1565955 განაცხადით დემურ ტუგულაშვილმა (პ/ნ 08001005586) მოითხოვა სატრანსპორტო ზონა 1-ის სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ვარკეთილი N3-ის I-ლი მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.018; ფართობი: 1 600 კვ.მ);

ი) №AR1566531 განაცხადით ნიკოლოზ სულხანიშვილმა (პ/ნ 01009018463) მოითხოვა საცხოვრებელი ზონა 5-ის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა/ავლაბრის შესახვევი 16/8 არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.059.008; ფართობი: 464 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 200 კვ.მ;

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

კ) №AR1568856 განაცხადით ნინო ზანდუკელმა (პ/ნ 01025001972) მოითხოვა საცხოვრებელი ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 5-ით ან საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ცხვედაძის ქუჩა N18ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.022, N01.14.12.002.019; საერთო ფართობი: 819 კვ.მ);

ლ) №AR1569283 განაცხადით ანრი ავაქოვმა (პ/ნ 01027067178) მოითხოვა სარეკრეაციო ზონა 2-ის ზოგადი საცხოვრებელი ზონით ცვლილება, ქ. თბილისში, ამირეჯიბის ქუჩა №46ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.015.025; ფართობი: 407 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 85 კვ.მ;

მ) №AR1570997 განაცხადით ქეთევან ფანცულაიამ (პ/ნ 01008010269) მოითხოვა სატრანსპორტო ზონა 1-ის სარეკრეაციო ზონა 2-ით და სარეკრეაციო ზონა 1-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ბარათაშვილის ხიდთან, ანჩისხატის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.014.001; ფართობი: 890 კვ.მ);

ნ) №AR1572299 განაცხადით ვიქტორ მარგველაშვილმა (პ/ნ 01001024459) მოითხოვა საცხოვრებელი ზონა 5-ის საცხოვრებელი ზონა 3-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, მცხეთის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.040.014; ფართობი: 489 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 219 კვ.მ;

ო) №AR1572836 განაცხადით ნინო ჩუბინიძემ (პ/ნ 01024019438), საცხოვრებელი ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 3-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006; ფართობი: 2 031 კვმ);

პ) №AR1573484 განაცხადით ავთანდილ ოდოშაშვილი (პ/ნ 01011059171) მოითხოვა სატრანსპორტო ზონა 1-ის საცხოვრებელი ზონა 2-ით ცვლილება, ქ. თბილისში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.119) მიმდებარედ 100 კვ.მ ფართობზე.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქ. თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა, გამყოფ ზოლზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.011, ფართობი: 150 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით. ტერიტორია გადაცემულია იჯარით და დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს ავტოსადგომს. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გზაგამყოფ ზოლში, შესაბამისად, აღმოსავლეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1, ხოლო ჩრდილოეთით სარეკრეაციო ზონა 2. ვინაიდან დღეის მდგომარეობით განსახილველ ტერიტორიაზე მოწყობილია ავტოსადგომი და ტერიტორია მოასფალტებულია, შესაძლებელი იქნება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე მსჯელობა გზასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, რომელიმე მომიჯნავე ფუნქციური ზონით. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.011, ფართობი: 150 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით არ არის მისაღები;

ბ) ქ. თბილისში, უჯარმის ქუჩის დასაწყისში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.050.003, ფართობი: 2 196 კვ.მ) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით და სატრანსპორტო ზონა 2-ით. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს დიაგნოსტიკური ცენტრი და ობიექტის ზონასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით არის განპირობებული სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილების მოთხოვნა, რაც შეეხება დარჩენილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილებას, აღნიშნული გამოიწვევს მომავალში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე მოთხოვნის წარმოშობას. მოცემული არეალი მდებარეობს ცენტრალური ქუჩის გასწვრივ არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების უკან და ტერიტორიაზე არის ბარაკული ტიპის დაბალი განაშენიანება. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, უნდა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი კონცეფციით გადაწყვეტა, განაშენიანების ტიპის შესაბამისი ფუნქციური ზონის არეალების მინიჭებით, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.050.003; ფართობი: 2 196 კვ.მ) ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით და სატრანსპორტო ზონა 2-ით და მისი დამოუკიდებლად სამშენებლოდ განვითარება არ არის მისაღები;

გ) ქ. თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.017.024, ფართობი: 1 682 კვ.მ) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით, რომლითაც შესაძლებელია ტერიტორიის მაღალი ინტენსივობით განვითარება. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და ემიჯნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (9 სართულიანი), რაც არ შეესაბამება არსებული ფუნქციური ზონის გავრცელების მოთხოვნებს. ფუნქციური ზონირების ცვლილება და არსებულ განაშენიანებასთან შესაბამისობაში მოყვანა უნდა მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით და არა

ცალკეულ მიწის ნაკვეთებზე. შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (სსაკადასტრო კოდი: 01.18.06.017.024; ფართობი: 1 682 კვ.მ) ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით არ არის მიზანშეწონილი.

დ) ქ. თბილისში, ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე N28ა და N34ა-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.023, ფართობი: 1 644 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით. ზონის ცვლილების მოთხოვნა განპირობებულია საცხოვრებელი ზონა 3-ისათვის სიმაღლის შემზღუდავი რეგულაციის თავიდან აცილების მიზნით და არ არის სრულყოფილად დასაბუთებული, ასევე ტერიტორიას არ ემიჯნება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა, შესაბამისად, ცალკეულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილი არ არის. აღსანიშნავია, რომ მოცემულ და მომიჯნავე ტერიტორიაზე ერთხელ უკვე განხორციელდა ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ საცხოვრებელი ზონა 1 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 3-ით, აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.023) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით არ არის მიზანშეწონილი;

ე) ქ. თბილისში, ვარკეთილის 3-ის მე-2 მიკრორაიონსა და ვარკეთილის მასივს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.008, ფართობი: 1 858 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, შემდგომში ავტომომსახურების ცენტრის ასაშენებლად. აღნიშნული პერიმეტრი რეალურად წარმოადგენდა გზაგამყოფ, გამწვანებისთვის განკუთვნილ ზოლს, სადაც დღეის მდგომარეობით დაშვებული პრეცედენტებით, მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.030; N01.19.20.001.108; N01.19.20.001.107) განხორციელდა სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, ბენზინგასამართი სადგურის ან ავტოსამრეცხაოს მოწყობის მიზნით. არსებული ურბანული პოლიტიკის გათვალისწინებით, ქალაქგეგმარებითი და ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიუღებელია დამატებითი მომსახურების ობიექტების წარმოშობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.008) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით დაუშვებელია;

ვ) ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.036.103, 01.72.14.036.659, 01.72.14.036.658, 01.72.14.036.101, 01.72.14.036.742, 01.72.14.036.195, 01.72.14.036.194, 01.72.14.036.552, 01.72.14.036.551, 01.72.14.036.448, ფართობი: 4 775 კვ.მ). მოთხოვნილია საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 3-ის ცვლილება საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით. წარმოდგენილი დასაბუთებით ზონის ცვლილებით იგეგმება ტერიტორიის მაღალი ინტენსივობით განვითარება და ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია ფრაგმენტულად და არა ქუჩებს შორის პერიმეტრზე, რაც გაზდება პრეცენდენტული მსგავსი ურბანული გადაწყვეტებისათვის. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.036.103, 01.72.14.036.659, 01.72.14.036.658, 01.72.14.036.101, 01.72.14.036.742, 01.72.14.036.195, 01.72.14.036.194, 01.72.14.036.552, 01.72.14.036.551, 01.72.14.036.448) საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 3-ის ცვლილება საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით და ტერიტორიის დამოუკიდებლად სამშენებლოდ განვითარება არ არის მისაღები.

ზ) ქ. თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.14.08.011.101, 01.01.08.011.093, 01.14.08.011.093, 01.14.08.011.017, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.079, 01.14.09.008.484, 01.14.09.008.438, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.329, ფართობი: 12 244 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით. მოთხოვნა განპირობებულია მშენებლობის უფლების მოპოვებით. აღნიშნული ტერიტორია არის დასახლებებს შორის ინტენსიურად გამწვანებული არეალი და სწორედ ამ გარემოებამ გამოიწვია სარეკრეაციო ზონა 1-ის გავრცელება სწორედ ამ მონაკვეთზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი მოთხოვნა შესაბამისი დასაბუთებით იძლევა სურათს, რომ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.14.08.011.101, 01.01.08.011.093, 01.14.08.011.093, 01.14.08.011.017, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.079, 01.14.09.008.484, 01.14.09.008.438, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.329 12 244 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

თ) ქ. თბილისში, ვარკეთილის 3-ის I-ლი მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N19.20.001.018, ფართობი: 1 600 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, შემდგომში ავტო მომსახურების, ავტოსამრეცხაოს და ავტოგასამართი ცენტრის ასაშენებლად. აღნიშნული პერიმეტრი რეალურად წარმოადგენდა გზაგამყოფ, გამწვანებისთვის განკუთვნილ ზოლს, სადაც დაშვებული პრეცედენტებით, მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.030; N01.19.20.001.108; N01.19.20.001.107) განხორციელდა სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, ბენზინგასამართი სადგურის ან ავტოსამრეცხაოს მოწყობის მიზნით. არსებული ურბანული პოლიტიკის გათვალისწინებით, ქალაქგეგმარებითი და ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიუღებელია დამატებითი მომსახურების ობიექტების წარმოშობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.018, ფართობი: 1 600 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა

2-ით დაუშვებელია;

ი) ქ. თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა/ავლაბრის შესახვევი 16/8 არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N01.17.01.059.008, ფართობი: 464 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 200 კვ.მ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით. ზონის ცვლილება განპირობებულია მიწის ნაკვეთის მაღალი ინტენსივობით სამშენებლო განვითარებაზე. აღსანიშნავია, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, მესხიშვილის ქუჩის მთელ პერიმეტრზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2, ხოლო უფრო ვიწრო, ავლაბრის შესახვევის მხარეს ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2. ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ერთიანი ზონის ბაზის რღვევა და ისედაც ვიწრო ქუჩებზე არსებული ინტენსივობის გადაჭარბება, აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.059.008,) საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით არ არის მიზანშეწონილი;

კ) ქ. თბილისში, ცხვედაძის ქუჩა N18ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.022, №01.14.12.002.019, ფართობი: 819 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით ან საცხოვრებელი ზონა 6-ით. მოთხოვნა განპირობებულია არსებულ ფუნქციურ ზონაში სასტუმროს მშენებლობისთვის დადგენილი სიმაღლის შემზღუდავი რეგულაციით (H=15 მ) გამო. ტერიტორიას არ ემიჯნება არც ერთი მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა და შესაბამისად ცალკეულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება, მიზანშეწონილი არ არის. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.022, N01.14.12.002.019, ფართობი: 819 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით ან საცხოვრებელი ზონა 6-ით არ არის მისაღები;

ლ) ქ. თბილისში, ამირეჯიბის ქუჩა №46ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.015.025, ფართობი: 407 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 85 კვ.მ მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება ზოგადი საცხოვრებელი ზონით. მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, ხოლო სამრეთ-დასავლეთის ნაწილს ფარავს სარეკრეაციო ზონა 2-ის ერთიანი ბაზი. აღსანიშნავია, რომ სამსახურის მიერ №2737244 ბრძანებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად. გავრცელებული ზონებიდან არც ერთი ზონა არ კრძალავს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას და ზონის ცვლილება გამოიწვევს ფუნქციური ზონის ერთიანი ბაზის რღვევას. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.015.025; ფართობი: 407 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 85 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება ზოგადი საცხოვრებელი ზონით არ არის მიზანშეწონილი;

მ) ქ. თბილისში, ბარათაშვილის ხიდთან, ანჩისხატის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.014.001, ფართობი: 890 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით და სარეკრეაციო ზონა 1-ით. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.014.001) არის კერძო საკუთრება, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნ. ბარათაშვილის ხიდი, დასავლეთით გზისპირა გამწვანებული არეალი, ხოლო უშუალოდ მოცემული ტერიტორია წარმოადგენს მარჯვენა სანაპიროს საავტომობილო გზის ნაწილს, რომელზეც დღეის მდგომარეობით პარკინგია მოწყობილი. წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთებისა და ესკიზის მიხედვით დაგეგმილია ტერიტორის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივი თავშეყრის ფუნქციით. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.014.001) სამშენებლოდ განვითარება არ არის მისაღები, გარდა აღნიშნული გზისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა, რომელიც მოცემულია სატრანსპორტო ზონა 1-ის დეფინიციაში. შესაბამისად სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით და სარეკრეაციო ზონა 1-ით არ არის მისაღები;

ნ) ქ. თბილისში, მცხეთის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.040.014, ფართობი: 489 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 219 კვ.მ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით, რათა მთლიანი მიწის ნაკვეთი მოექცეს ერთი ფუნქციური ზონის გავრცელების არეალში. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ეს ორი ფუნქციური ზონა და მოთხოვნილი ზონის ცვლილება გამოიწვევს, ქუჩის გასწვრივ მთელ პერიმეტრზე ერთიანი ზოლის რღვევას, საკითხი შეიძლება გადაიწყდოს დიდ არეალზე ზონის ცვლილებით და შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.040.014, ფართობი: 489 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 219 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 5-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით არ არის მიზანშეწონილი;

ო) ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, დავით გურამიშვილის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006, ფართობი: 2 031 კვმ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით; ვინაიდან არსებული ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის შესაძლებლობას, შესაბამისად მსჯელობა მის

რეკონსტრუქციაზე, აივნების ამოშენება და იერსახის მოწესრიგება დაუშვებელია. მოცემულ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 და ასევე განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, შესაბამისად ტერიტორიის მოწესრიგება და ზონასთან შესაბამისობაში მოყვანა უნდა მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცალკეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006) საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით არ არის მისაღები;

პ) ქ. თბილისში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.119) მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით. მოცემულ ტერიტორიას სამხრეთ-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა და შესაბამისად სატრანსპორტო ზონა-1. არსებული მდგომარეობით ზ. ჯორჯაძის შესახვევის მხარეს (სამხრეთ აღმოსავლეთით) განაშენიანების გარკვეულ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა ფარავს გზის სავალ ნაწილს, ხოლო სატრანსპორტო ზონა გადადის კერძო საკუთრებებზე. მოთხოვნილი ტერიტორია არ წარმოადგენს კერძო საკუთრებას და ზონის ცვლილების შემდეგ იგეგმება ღობის შიგნით არსებული ფართის საკუთრებაში აღიარება, შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი მოწესრიგების მიზნებისათვის, ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს მთელ პერიმეტრზე და არა ინდივიდუალურად. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.119) მიმდებარედ 100 კვ.მ-ზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით ამ ეტაპზე არ არის მისაღები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი, წინამდებარე განკარგულებაში მითითებული განცხადებები.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლისა და 23-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. უარი ეთქვას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონებას შემდეგ საკითხებზე:

ა) №AR1549486 განაცხადი - სარეკრეაციო ზონა 1-ის სატრანსპორტო ზონა 2-ით ცვლილება ქ. თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა, გამყოფ ზოლზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.011; ფართობი: 150კვ.მ);

ბ) №AR1561840 განაცხადი - ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით და სატრანსპორტო ზონა 2-ით ქ. თბილისში, უჯარმის ქუჩის დასაწყისში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.050.003; ფართობი: 2 196 კვ.მ);

გ) №AR1562051 განაცხადი - ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით ქ. თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.017.024; ფართობი: 1 682 კვ.მ) მიმდებარე ტერიტორიაზე;

დ) №AR1562939 განაცხადი - საცხოვრებელი ზონა 3-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით, ქ. თბილისში, ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე, N28ა და N34ა-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.023; ფართობი; 1 644 კვ.მ);

ე) №AR1564357 განაცხადი - სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის 3-ის მე-2 მიკრორაიონსა და ვარკეთილის მასივს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.008, ფართობი: 1 858 კვ.მ);

ვ) №AR1564719 განაცხადი - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, სოფელი დიღმისა და მირიან მეფის ქუჩაზე არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.036.103, 01.72.14.036.659, 01.72.14.036.658, 01.72.14.036.101, 01.72.14.036.742, 01.72.14.036.195, 01.72.14.036.194, 01.72.14.036.552, 01.72.14.036.551, 01.72.14.036.448, ფართობი: 4 775 კვ.მ).

ზ) №AR1564964 განაცხადი - სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.14.08.011.101, 01.01.08.011.093, 01.14.08.011.093, 01.14.08.011.017, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.079, 01.14.09.008.484, 01.14.09.008.438, 01.14.09.008.439, 01.14.09.008.329; ფართობი: 12 244 კვ.მ);

თ) №AR1565955 განაცხადი - სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის 3-ის I მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.018, ფართობი: 1 600 კვ.მ);

ი) №AR1566531 განაცხადი - საცხოვრებელი ზონა 5-ის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა/ავლაბრის შესახვევი 16/8 არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.059.008; ფართობი: 464 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 200 კვ.მ;

კ) №AR1568856 განაცხადი - საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით ან საცხოვრებელი ზონა 6-ით, ქ. თბილისში, ცხვედაძის ქუჩა N18ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.022, N01.14.12.002.019; ფართობი: 819 კვ.მ);

ლ) №AR1569283 განაცხადი - სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება ზოგადი საცხოვრებელი ზონით ქ. თბილისში, ამირეჯიბის ქუჩა №46ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.015.025, ფართობი: 407 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 85 კვ.მ;

მ) №AR1570997 განაცხადი - სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით და სარეკრეაციო ზონა 1-ით, ბარათაშვილის ხიდთან, ანჩისხატის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.014.001, ფართობი: 890 კვ.მ);

ნ) №AR1572836 განაცხადი - საცხოვრებელი ზონა 5-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით, ქ.თბილისში, მცხეთის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.040.014; ფართობი: 489 კვ.მ) ნაწილზე, ფართობით 219 კვ.მ;

ო) №AR1572836 განაცხადი - საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.128.006, ფართობი: 2 031 კვმ);

პ) №AR1573484 განაცხადი - სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით, ქ. თბილისში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.119-ის მიმდებარედ, ფართობი: 100 კვ.მ);

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე