



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 202

“ 14 ” აგვისტო 2020 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30 ივლისის №20.835.1031 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01201823941-67 (№0120198888-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში დადგენილი შერეული ზონა (შზ) შესაბამისობაში მოვიდეს მოქმედ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან და საპროექტო არეალს დაუგინდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, დიდ დილომში,

ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 22 მარტის №663 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტით დადგენილი განაშენიანების კ-1=0,3 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2=2,7 დაცვით.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.835.1031
30 / ივლისი / 2020 წ.

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის 2020 წლის 30 ივნისს N01201823941-67 (N0120198888-67) განცხადებით მიმართა გელა აბრამიშვილმა (პ/ნ 01003015796) და მოითხოვა ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.118; N01.10.06.001.121; N01.10.06.001.120; N01.10.06.001.119; N01.10.06.001.115; N01.10.06.001.116; N01.10.06.001.117; N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.199; N01.10.06.001.114; N01.10.06.001.113). ტერიტორიის ფართობი 37 830 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2005 წლის 16 ივნისს ვაიცა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქგეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)-ის ფუნქციით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით, შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 14 თებერვალს N01/125 და ქ. თბილისის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2008 წლის 24 სექტემბერს N01/1271 ბრძანებებით განხორციელდა კორექტირებული პროექტების შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც, განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-1=0.3-ით, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=2.8-ით.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 13 ივნისს N01/1361 და 2011 წლის 23 აგვისტოს N01/2461 ბრძანებებით კვლავ იქნა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტები. რის შემდგომაც, „ქ. თბილისში, დიდ დილოში, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2012 წლის 22 მარტის N663 განკარგულებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც მოიცავს 14 ბლოკისგან შემდგარ 9 სართულიან საცხოვრებელ კომპლექსს, სადაც ასევე გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი ფუნქციები.

საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

შერეული ზონა (შზ) („ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად):



ტერიტორიის საერთო ფართობი: 37 830.0 კვ.მ

საშუალო კ-1 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის:

კ-1=0,3 საანგარიშო ფართობი 12 878.8 კვ.მ

საშუალო კ-2 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის:

კ-1=2,7 საანგარიშო ფართობი 100 782.2 კვ.მ

წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს მხოლოდ დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დატანილი ფუნქციური ზონების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანას, ტექნიკური თვალსაზრისით. კერძოდ, იმ ფუნქციური ზონების ასახვას, რომელიც მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესებით არის განსაზღვრული.

„ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად, დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დაგეგმვა, რომლის მიხედვითაც, შერეული ზონა არის განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონა; (შზ - ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე).

ხოლო მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად, საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

შესაბამისად, მოთხოვნილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში შერეული ზონის (შზ) ნაცვლად აისახოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). თუმცა დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, შენობათა განთავსება, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა არ იცვლება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია პროექტით დამტკიცებული შერეული ზონა (შზ) შესაბამისობაში მოვიდეს მოქმედ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან და საპროექტო არეალს დაუგინდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, დიდ დილოში, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 22 მარტის N663 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტით დადგენილი განაშენიანების კ-1=0,3 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2=2,7 დაცვით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა 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-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N012018239-41-67 (N0120198988-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

4 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

