



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 210

“ 19 ” მაისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 განკარგულებით დამტკიცებული 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 2023 წლის 3 მაისის №23.624.710 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

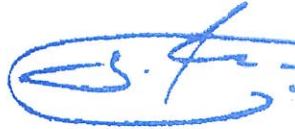
1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230934757-67 (№01231183834-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. 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 23.624.710
3 / მაისი / 2023 წ.

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილს N01230934757-67 (N01231183834-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ მეძმარიშვილმა (პ/6 01008013014) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.107; N01.10.10.025.103; N01.10.10.025.106; N01.10.10.025.115; N01.10.10.025.090; N01.10.10.025.091; N01.10.10.025.092; N01.10.10.025.116; N01.10.10.025.093; N01.10.10.025.095; N01.10.10.025.094; N01.10.10.025.096; N01.10.10.025.097; N01.10.10.025.100; N01.10.10.025.101; N01.10.10.025.099; N01.10.10.025.102; N01.10.10.025.098). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 114 513.00 კვ.მ. კორექტირება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N2 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116) ფართობი - 9 101 კვ.მ და N11 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.115) ფართობი - 12 351 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 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით -სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086),



მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ფუნქცია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, დასასვენებელი, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. არადომინირებული სახეობებია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საგანმანათლებლო, დასასვენებელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო.

საპროექტო განაშენიანების სართულიანობა მერყეობს 2-სართულიდან 36 სართულამდე.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 37 356 კვ.მ.

კ-2=2,2 - 256 930 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 38 418 კვ.მ.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე:

N2 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116): სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ.

კ-2=1,0 - 9 200 კვ.მ. მრავალბინიანი

კ-3= 0,3 - 3 000 კვ.მ. საცხოვრებელი 9 სართ.

N11 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.115): ფართობი 12 351 კვ.მ.

სსზ-2 - 12192 კვ.მ.

ტზ-1 - 159 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 56 816 კვ.მ. 25%-საზოგადოებრივი

კ-3= 0,3 - 3 705 კვ.მ. 75%-საცხოვრებელი

2-36 სართული

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს N2 სექტორში განთავსებული 9 სართულიანი შენობა-ნაგებობის ერთი სართულით გაზრდას. შესაბამისად, მოთხოვნილია დადგენილი კ-2=1.0-ის გაზრდა კ-2=1.1-მდე (სზ-6-ისთვის დადგენილი 2,5-ის ფარგლებში). სამშენებლო მოცულობა იზრდება 9200 კვ.მ-დან 10414 კვ.მ-მდე (1214 კვ.მ.-ით).

N11 სექტორში იცვლება დადგენილი პროცენტული განაწილება. 75% საცხოვრებელი 25% საზოგადოებრივის ნაცლად დგინდება 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი ფუნქციური განაწილება. იზრდება სამშენებლო მოცულობა 4,6 ის ფარგლებში (4,64 დამრგვალებით). სამშენებლო მოცულობა იზრდება 56816 კვ.მ.-დან 57363 კვ.მ.-მდე (547 კვ.მ.-ით).

ჯამური სამშენებლო მოცულობა იზრდება 1 761 კვ.მ-ით (256 930 კვ.მ.-დან 258 691 კვ.მ.-მდე). არ იცვლება განაშენიანების კ-1 და გამწვანების კ-3 კოეფიციენტები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარგასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარგასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით

განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 1491 კვ.მ-ს. ვინაიდან, 1147 კვ.მ-ს შესაბამისი ფასის გადახდა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, გადასახდელი რჩება 344 კვ.მ-ს შესაბამისი ფასის გადახდა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით:

მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 37 356 კვ.მ

კ-2=2,3 - 258 691 კვ.მ

კ-3= 0,3 - 38 418 კვ.მ.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე: N2, N11

N2 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116): სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ.

კ-2=1,1 - 10 414 კვ.მ. მრავალბინიანი

კ-3= 0,3 - 3 000 კვ.მ. საცხოვრებელი 10 სართ.

N11 სექტორი (01.10.10.025.115): ფართობი 12 351 კვ.მ.

სსზ-2 - 12192 კვ.მ.

ტზ-1 - 159 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 57 363 კვ.მ. 10 %-საზოგადოებრივი

კ-3= 0,3 - 3 705 კვ.მ. 90 %-საცხოვრებელი

2-36 სართული

„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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და 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. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუწეონ 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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელდება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 21 აპრილის N01231112345 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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, ასევე, N01230934757-67 (N01231183834-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული

პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 344 კვ.მ-ს.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01231112345
თარიღი: 21/04/2023

2023 წლის 3 აპრილის N 01230934757-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.10.10.025.115; 01.10.10.025.116; 01.10.10.025.090; 01.10.10.025.091; 01.10.10.025.092; 01.10.10.025.093; 01.10.10.025.094; 01.10.10.025.095; 01.10.10.025.096; 01.10.10.025.097; 01.10.10.025.098; 01.10.10.025.099 და სხვა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 16 თებერვლის N 01190471-67 განცხადების პასუხად N 0119078656 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 14 მარტის N 01220733587-67 განცხადების პასუხად N 01220741106 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის კუთხით, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

შემოთქმულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





განაშენიანების
რეგულირების გეგმის
ცვლილება
2. გრაფიკული ნაწილი

სამშენებლო და სამშენებლო
გეგმული არეალის
ზონირება

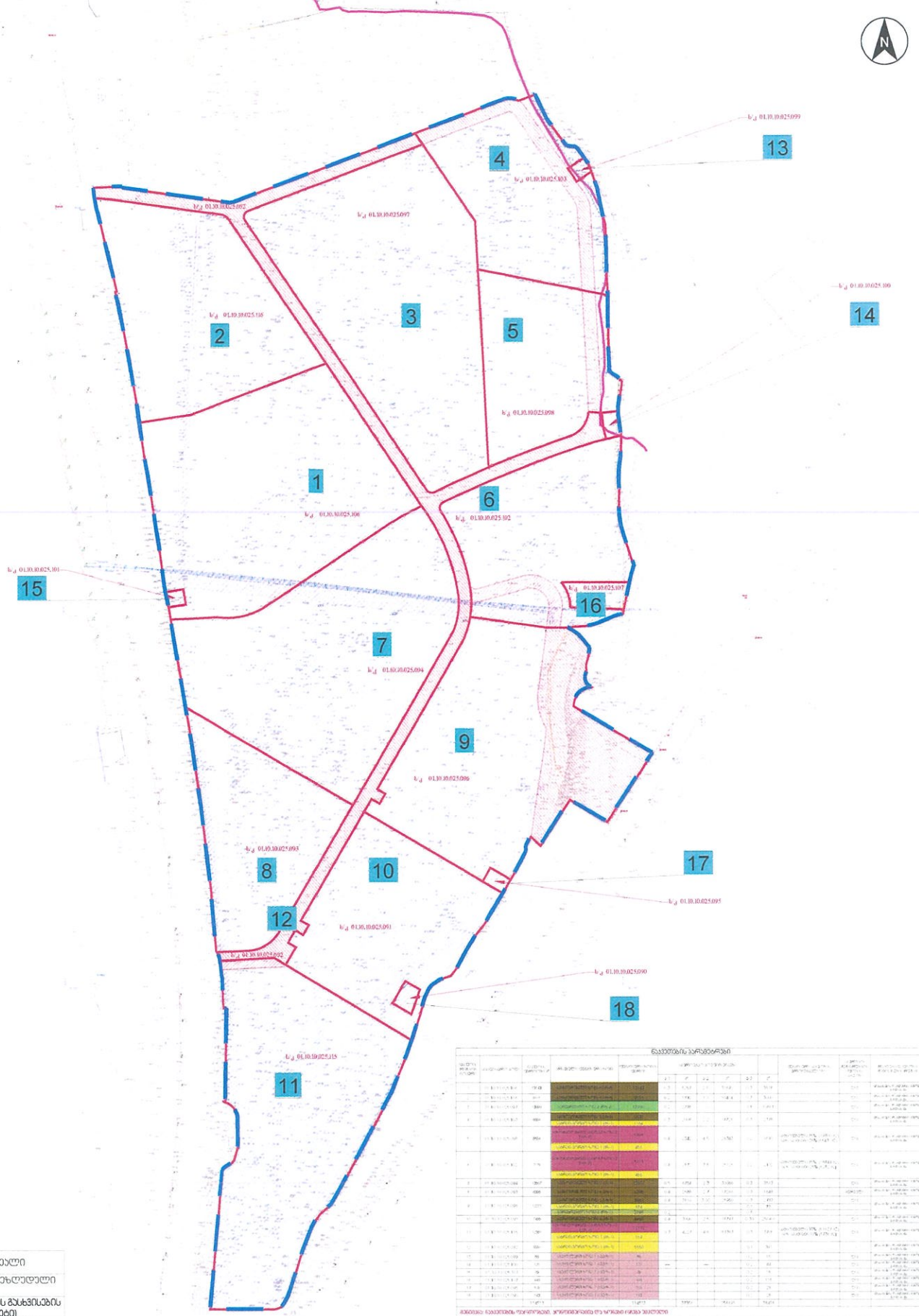
თარიღი 24/03/2023
ფურცელი A-1
მასშტაბი 1:1000
ფურცელი 11

სამშენებლო
და სამშენებლო
გეგმული
არეალის
ზონირება

- საპროექტო გზა
- საპროექტო ბარიერი
- რეგულირებადი
საპროექტო ნაპირი
- ნაპირის რეგულირება

გეგმის მონაცემები

საპროექტო გეგმის
გეგმის
გეგმის



გეგმის მონაცემები									
გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები	გეგმის მონაცემები
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



შპს "ლაგერა პროექტი"
საპროექტო გეგმის, საპროექტო
რეგულირების გეგმის
გეგმის
გეგმის

შპს "ლაგერა პროექტი"
საპროექტო გეგმის, საპროექტო
რეგულირების გეგმის
გეგმის
გეგმის

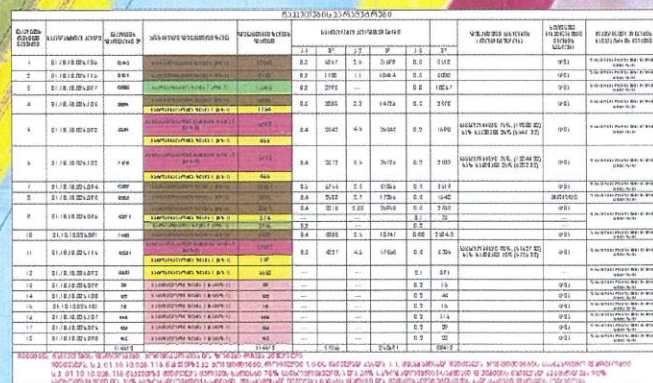
შპს "ლაგერა პროექტი"
საპროექტო გეგმის, საპროექტო
რეგულირების გეგმის
გეგმის
გეგმის

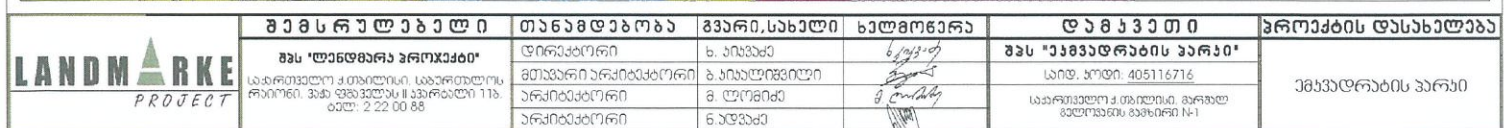
შპს "ლაგერა პროექტი"
საპროექტო გეგმის, საპროექტო
რეგულირების გეგმის
გეგმის
გეგმის



თარიღი	26/04/2023	მასშტაბი	1:1000
ფურცლები	A - 1	ფურცელი	15

საქართველო ქ.თბილისი,
 მრგალ გალგანის
 გაშვირი N-1





	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სივალის ან საერთაშორისო ლაიშენის გეგმა		პროექტის ავტორი საპროექტო სამსახური	საპროექტო ნაგებობა საპროექტო ნაკვეთი საპროექტო ბინათა საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	ობიექტის მისამართი საქართველო ქ. ბათუმის, მარგალიტის რაიონის ბათუმის N-1		
		თარიღი	26/04/2023				მასშტაბი	1/1250
		ფურცელი	A - 1				ფურცელი	18



შენიშვნები		თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დასტავა	პროექტის დასახელება
შპს "თაბაგრა პრექტი"		დირექტორი	ბ. ანაბაძე		შპს "თაბაგრა პრექტი"	თაბაგრა პრექტი
საპროექტო ქ. ბათუმი, საპროექტო რაიონი, პანა ფაქტობრივი 118, ბათუმი 2220088		მთავარი არქიტექტორი	ბ. ანაბაძე		საპროექტო ქ. ბათუმი, მარგალიტის რაიონის N-1	
		არქიტექტორი	ბ. ანაბაძე			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სიმაღლის ან საერთაშორისო დაცემის გეგმა თარიღი: 26/04/2023 მასშტაბი: 1/1250 ფურცელი: A-1 ფურცელი: 19	პროექტის აღნიშვნები საპროექტო გზა საპროექტო ნაკვეთი საპროექტო ბარიერი საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	ობიექტის მისამართი საპროექტო ქ. თბილისი, მარგალ გულუკანის გზის ნაკვეთი N-1
--	---	--	--	---



LANDMARKE PROJECT	შენიშვნები შპს "თეატრალური პროექტი" საპროექტო ქ. თბილისი, საპროექტო რაიონი, ვაჟა-ფშაველას ქ. ნაკვეთი 116. ტელ: 2 22 00 88	თანამშრომლები დირექტორი: ბ. ანაბაძე მშენებელი არქიტექტორი: ბ. ანაბაძე არქიტექტორი: ბ. ლომიძე არქიტექტორი: ნ. დავაძე	დასახელება შპს "თეატრალური პროექტი" საპროექტო ქ. თბილისი, მარგალ გულუკანის გზის ნაკვეთი N-1	პროექტის დასახელება მშენებლის პროექტი
---------------------------------	---	--	---	--



განაშენიანების
რეგულირების გეგმის
ცვლილება

მივის ნავეთაბის ღატალური
რავლამებაბის ღოჯამებაბი,
ნავეთი 1

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	27

პირადობითი პატივისცემის პროგრამა	☐	გრიგ-თი ბანასუტკაული საარეოპო ნაჰათაი
	☒	საარეოპო ბიბიორონა
	7	საარეოპო ნაჰათის ნოჰარი
		სერკიბაბი

ጠቅላይ ሚኒስትር

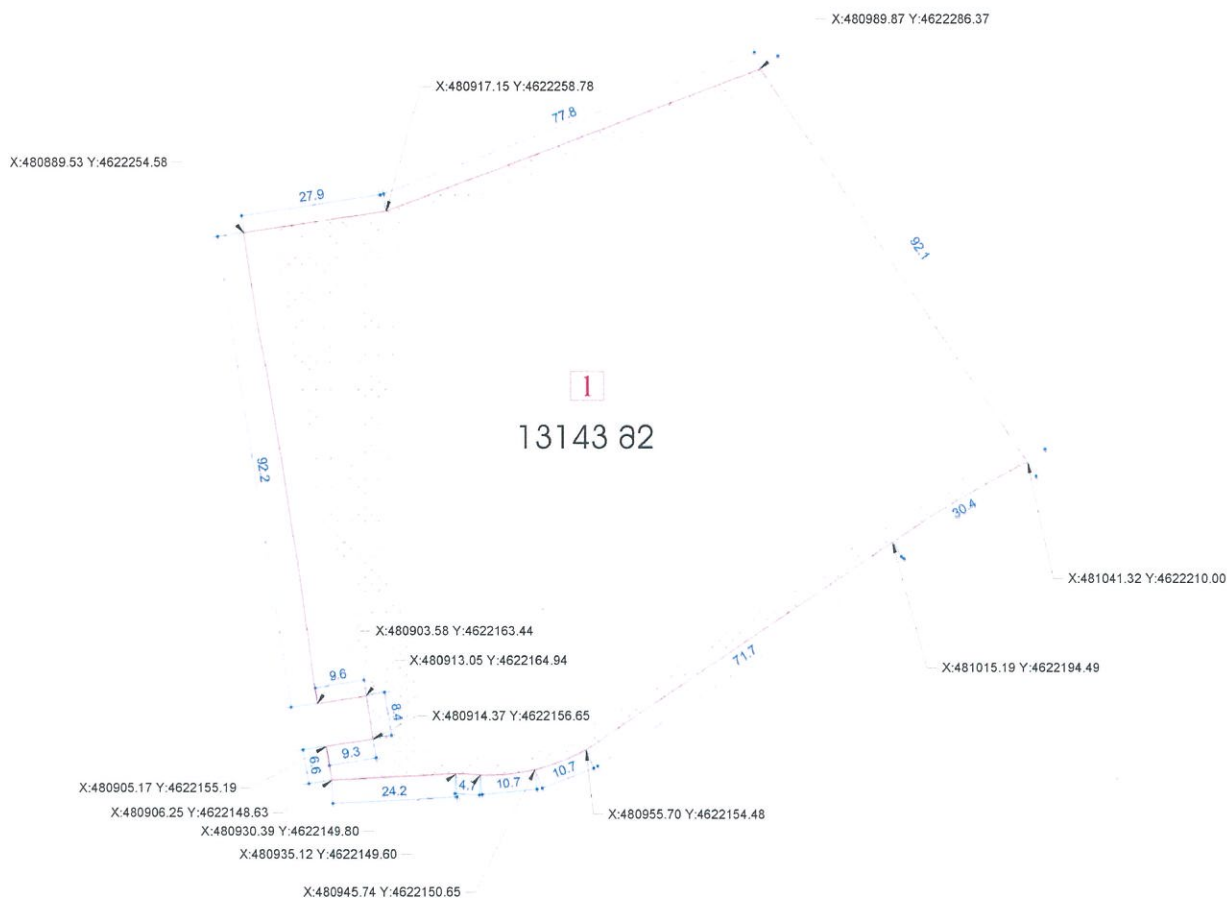
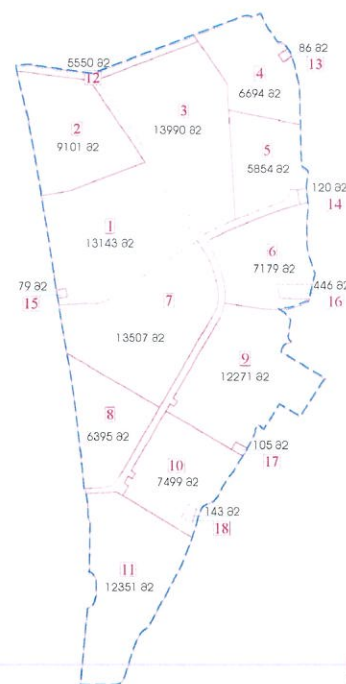
საერთაშორისო ქ.თბილისი,
მარგალ გელოვანის
გამზირი N-1

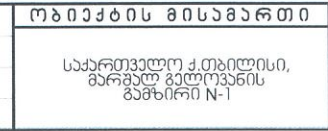
მინის ნაპურის დაფენილი სივრცით-ფარისოვანი გავითარების რეგლამაციის

[illegible]

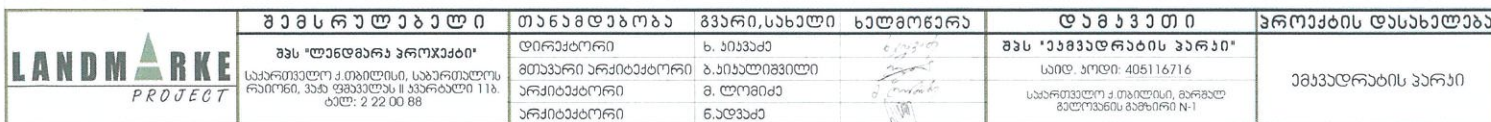
a. 1:500

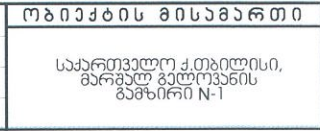
a. 1:2500

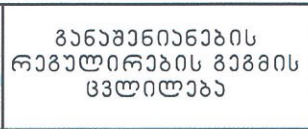
[illegible]



თბილისი სახელმწიფო უნივერსიტეტი	თავმჯდომარე
---------------------------------	-------------



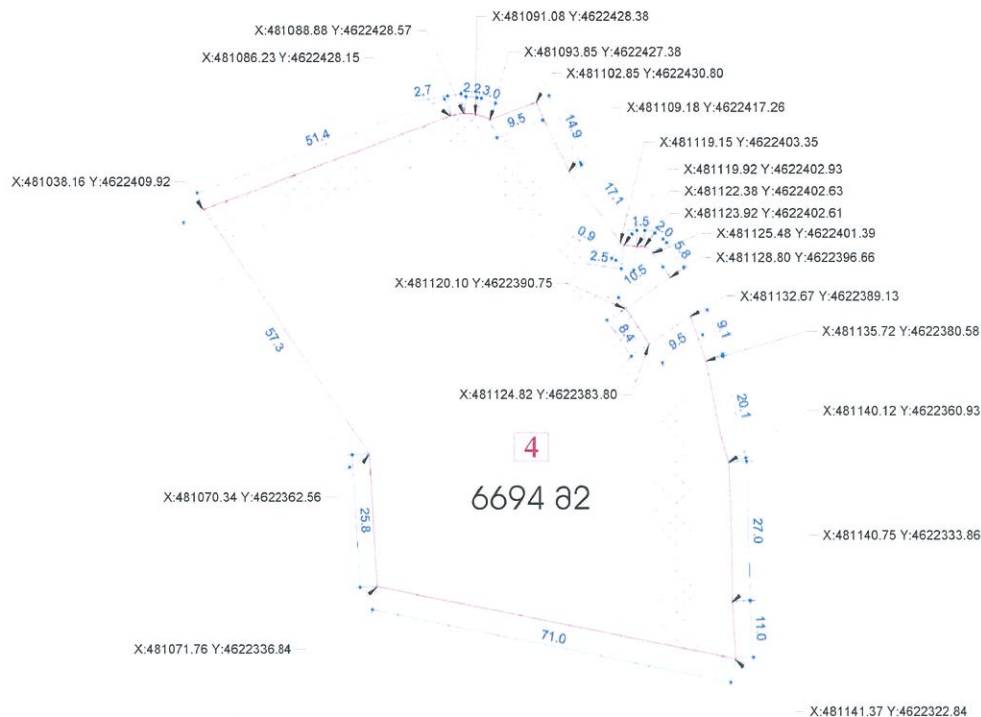




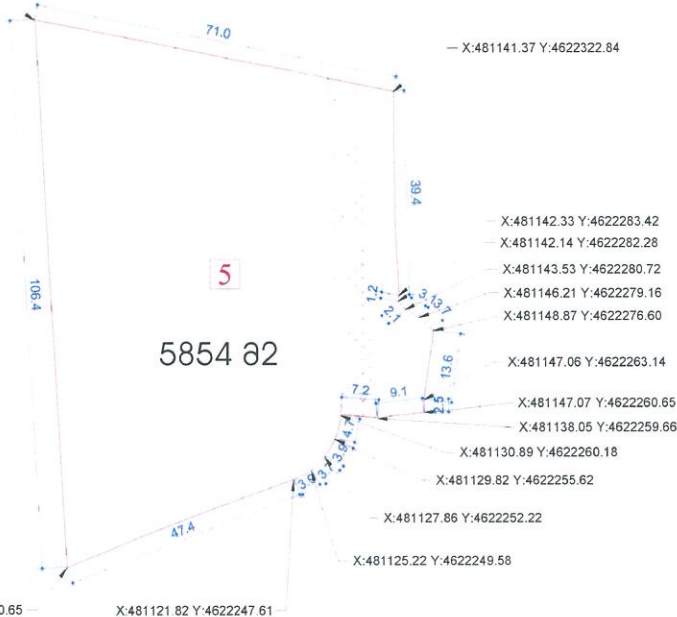
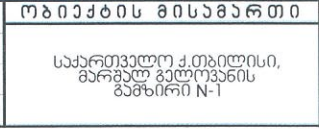
თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:2500
ფურცლები	A - 1	ფურცელი	27 3

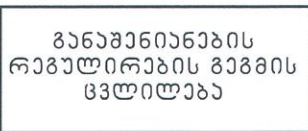
პირადობითი აღნიშვნები	☐	გზგ-თი განსახლებული სახლი/სახლი ნაპირი
	☐	სახლი/სახლი ბარბორი
	7	სახლი/სახლი ნაპირის ნომერი
		სახლი/სახლი

საქართველო ქ.თბილისი,
მრგალ გელოვანის
გამზირი N-1

[illegible]

გ ა მ ს რ ა უ ჯ ა ღ ღ ი	თ ნ ა მ დ ა ბ ო ზ ა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ფ ა მ ი ჯ ი თ ი	პროექტის ტასახელა
განს "უაფგანა პრეზიდენტი" საპროტესტო ქმედების, საპროტესტო რაიონში, ანა ფიჭვას ქუჩაზე 118 ბ.უ. 2 220 88	ფიჭვას მთავარი პრეზიდენტი პრეზიდენტი პრეზიდენტი	ბ. ანაძაძე ბ. ანაძაძე ბ. ლომიძე ბ. ანაძაძე	   	განს "უაფგანის პრეზიდენტი" საპროტესტო ქმედების, საპროტესტო რაიონში, ანა ფიჭვას ქუჩაზე 118 ბ.უ. 2 220 88	განს "უაფგანის პრეზიდენტი"





მიწის ნაკვეთის ღატალური
რეკლამების დოკუმენტი,
ნაკვეთი 6

თარიღი	22/10/2021	მასშტაბი	1:500 1:250
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	27.5

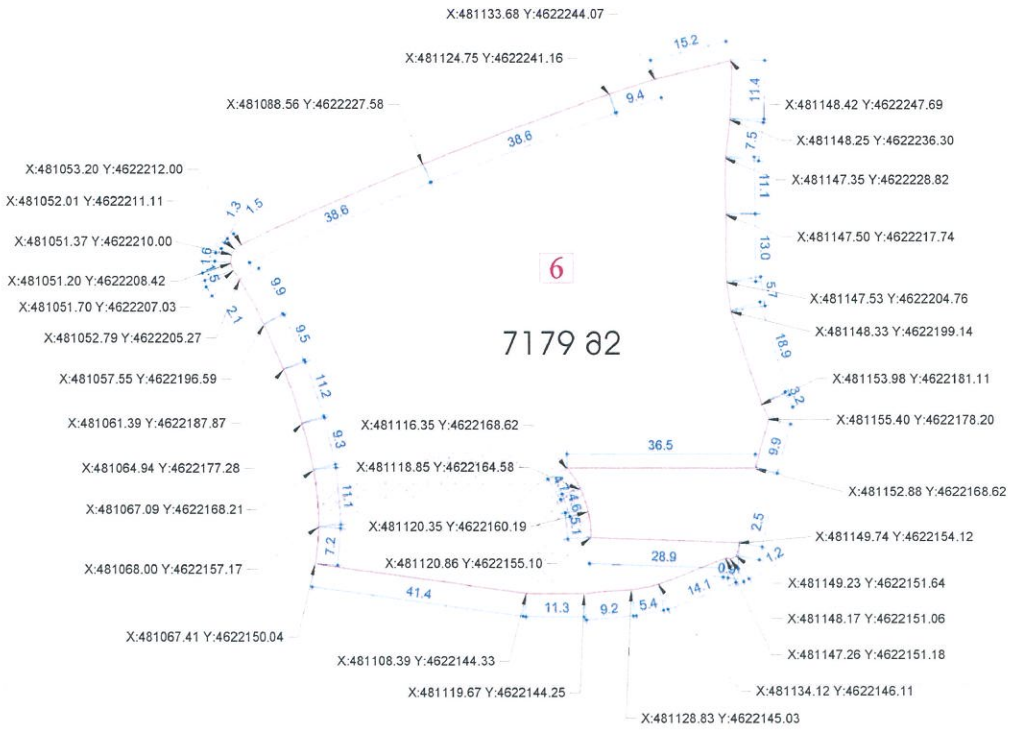
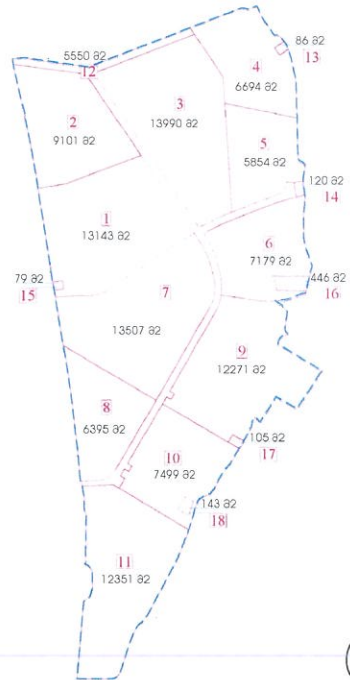
პირადობითი პატივცემადი	☐	გრგ-თი მანქანაზე
	☒	საპროექტო ნაპოვნები
	☐	საპროექტო ბარიერები
	☐	საპროექტო ნაპოვნები

საქართველო ქ.თბილისი, მარგალ გელთუხანის ბაზშირი N-1
--

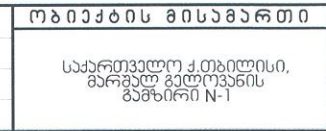
[illegible]

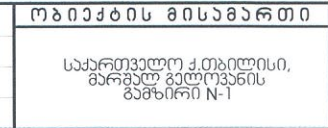
a. 1:500

a. 1:2500

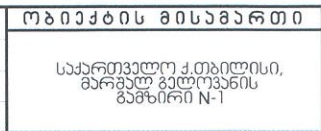


	შპს სოტაქალ	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დასაწვეთი	პროექტის დასახელება
	შპს "ადამიანური რესურსები" საპროექტო სამსახური, საპროექტო რეგისტრირებული, პატივსაცემი პირი 118 ბაზა: 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი ინჟინერი პროექტორი პროექტორი	ბ. პაპიაშვილი ბ. პაპიაშვილი ბ. ლომიძე ბ. პაპიაშვილი	   	შპს "ადამიანური რესურსები" საპროექტო სამსახური, საპროექტო რეგისტრირებული, პატივსაცემი პირი 118 ბაზა: 2 22 00 88	პროექტის დასახელება

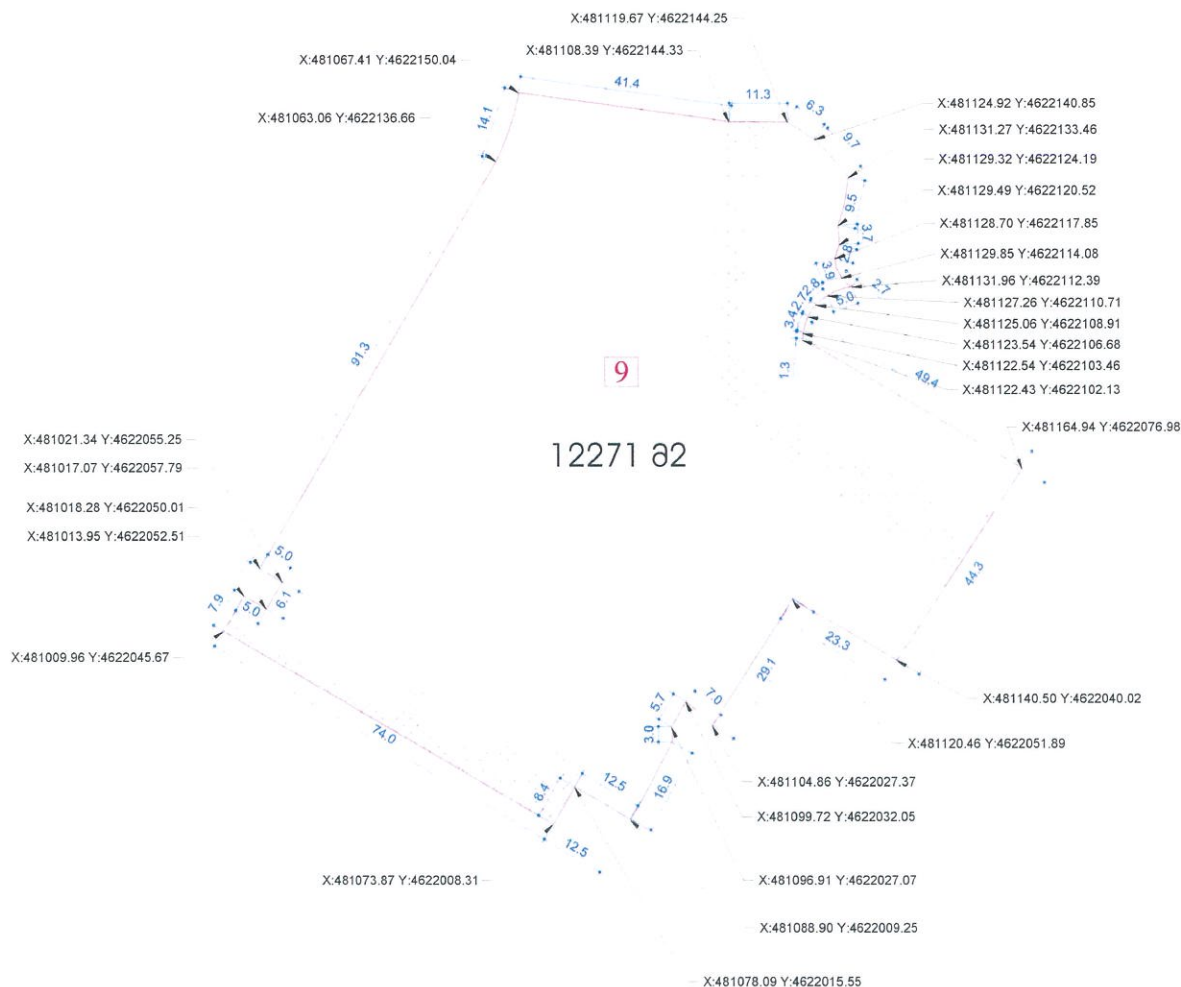


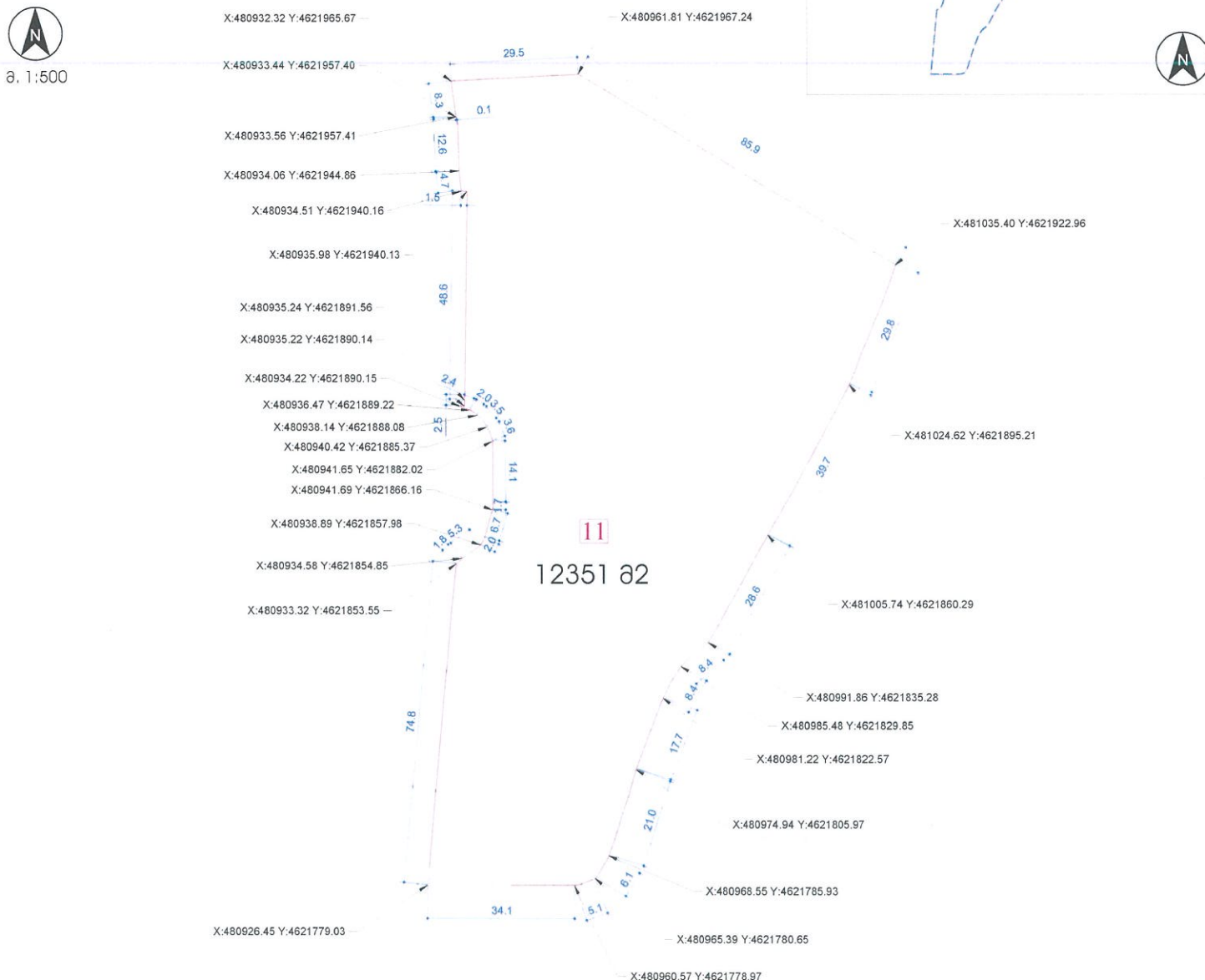
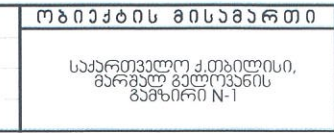


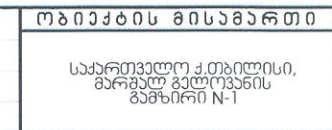
X:480947.77 Y:4621971.17



a. 1:500







	განმცემი	მომწოდებელი	გვერდი, სახელი	ხელმოწერა	ფაშაქი	პროექტის დასახელება
	შპს "უფროსი გეოგრაფიკა" საერთაშორისო გეოგრაფიკული, საკონსტრუქციო რაიონი, პანკისკის ქ. 116 ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი გენერალური ინჟინერი არქიტექტორი არქიტექტორი	6. პანკისკი 6. პანკისკის რაიონი 6. ლომი 6. დედაძე	   	შპს "პანკისკის გეოგრაფიკა" სტრ. პანკისკი: 405116716 საერთაშორისო გეოგრაფიკული, საკონსტრუქციო რაიონი, პანკისკის ქ. 116	პანკისკის გეოგრაფიკა

	გ ა გ ს რ უ ჯ ა ხ დ ი	მ ა ნ ა გ ე რ ა	გ ა რ ი, ს ა ხ ა დ ი	გ ა ლ გ რ ა რ ა	ფ ა მ ი ჯ ა მ ი	პ რ ო ე კ ტ ა
	შპს "ლანდმარკ პროექტი" საერთაშორისო ტრადიციის, საპროექტო რეალიზაციის, პატივსაცემი II პირადი 118 კმ 22 00 88	დირექტორი გენერალური მენეჯერი ადმინისტრაციის პრეზიდენტი	ბ. კიკნაძე ა. კახიანი ა. ლომიძე გ. დვინაძე	შპს "პანკაფტის პარკი" კოორდინატი 405116716 საერთაშორისო ტრადიციის, გარემო დამცველი გარემო N 1	პანკაფტის პარკი	

LANDMARK PROJECT	შპს ს რ უ ჯ ა ბ დ ი	მ ა ნ ა გ ე რ ა		გ ა რ ი, ს ა ნ ა ლ ი	ს ა ლ მ გ რ ა რ ა	დ ა მ ა ნ ა თ ი	პ რ ე კ ტ ი ს დ ა ნ ა ხ ა ლ ე ბ ა
	შპს "ლანდმარკა პროექტი" საპროექტო და ტექნიკური, საპროექტო საინჟინრო, შპს ფინანსური პარტნიორი 11% ბ.დ. 2 22 00 88	დირექტორი მთავარი ინჟინერ-პროექტი ინჟინერ-პროექტი ინჟინერ-პროექტი	ბ. კიკვაძე ბ. კიკვაძე ბ. ლომიძე ბ. კიკვაძე	ბ. კიკვაძე ბ. კიკვაძე ბ. ლომიძე ბ. კიკვაძე	გ ა რ ი, ს ა ნ ა ლ ი	ს ა ლ მ გ რ ა რ ა	შპს "პროექტების ჯარაი" საპროექტო და ტექნიკური, მარცხელ გაწევის მართვის პარტნიორი 11%

