



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 143

29 მარტი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდი დიღმის II მიკრო/რაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის №93 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 2024 წლის 6 მარტის №24.375.412 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის II მიკრო/რაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის №93 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 №01232863367-67 (№01233543868-67; №01240434654-67) 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 24.375.412
6 / მარტი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, დიდი დიდის II მიკრორაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N93 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 ოქტომბერს N01232863367-67 (N01233543868-67; N01240434654-67) განცხადებით მიმართა თენგიზ წულაიამ (პ/ნ 37001018394) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიდი დიდის II მიკრორაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N93 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N26, N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.006.278; N01.10.06.006.277) ჯამური ფართობით 11 599 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდი დიდის II მიკრორაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N93 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6).

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სექტორი N1: 4546 კვ.მ- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)



კ-1=0,4 (1969 კვ.მ.)

კ-2=6,1 (27859 კვ.მ.)

კ-3=0,4 (1970 კვ.მ.)

სართულიანობა - 18 სართული, მაქსიმუმ 54 მეტრი

ავტოსადგომების რაოდენობა - 152

სექტორი N2: 7053 კვ.მ- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,4 (2821,2 კვ.მ.)

კ-2=4,2 (29908 კვ.მ.)

კ-3=0,3 (1976 კვ.მ.)

სართულიანობა - 18 სართული, მაქსიმუმ 54 მეტრი

ავტოსადგომების რაოდენობა - 200

N01232863367-67 (N01233543868-67; N01240434654-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების მიზანს წარმოადგენს წითელი ხაზის კონტურის მცირედი ცვლილება N01.10.06.006.278 საკადასტრო ერთეულზე, ნაკვეთი N1-ზე. აღნიშნული წითელი ხაზებით კორექტირებით (ფართის უცვლელად) საპროექტო ნაკვეთი იჭრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -ში (36 კვ.მ.) ხოლო, დანარჩენი ფართობი 4510 კვ.მ. რჩება უცვლელი და წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ს. შესაბამისად, საპროექტო ნაკვეთი N1-ზე კორექტირებული პროექტით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული კორექტირებით საკადასტრო ერთეულის ფართობი არ იცვლება, შესაბამისად, კორექტირება გავლენას არ ახდენს კოეფიციენტებსა და განაშენიანების სხვა მნიშვნელოვან კომპონენტებზე. კორექტირება წარმოადგენს ტექნიკურ ხასიათს. კორექტირებული პროექტით, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები რჩება უცვლელი.

„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) გაუწიანაშენიანებელ 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 თებერვლის N01240601090 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240333932 წერილის შესაბამისად, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232863367-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, დიდი დიდის II მიკრორაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N93 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, N01232863367-67 (N01233543868-67; N01240434654-67) 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 „ქ. თბილისში, დიდი დიდის II მიკრორაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის N93 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

საკრებულოს.

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

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



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



წერილის ნომერი: 01240601090
თარიღი: 29/02/2024

2024 წლის 12 თებერვლის N 01240434654-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N 26-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.006.277, 01.10.06.006.278) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01240333932
თარიღი: 02/02/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 17 ნოემბრის N 16-01233212710 (17.11.23 N17-01233212864-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებული პროექტის კორექტირების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო წინადადებით იგეგმება არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232863367-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



