



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 102

15 მაისი
“ --- ” ----- 2020 წ

ძ. თბილისი

„ქ. თბილისში, იმედაძის ქ. №47-სა და უჩანეიშვილის ქ. №47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2742 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 2020 წლის 23 აპრილის №20.448.572 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, იმედაძის ქ. №47-სა და უჩანეიშვილის ქ. №47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2742 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01192663058-67 (№01200731353-67; №012008914-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

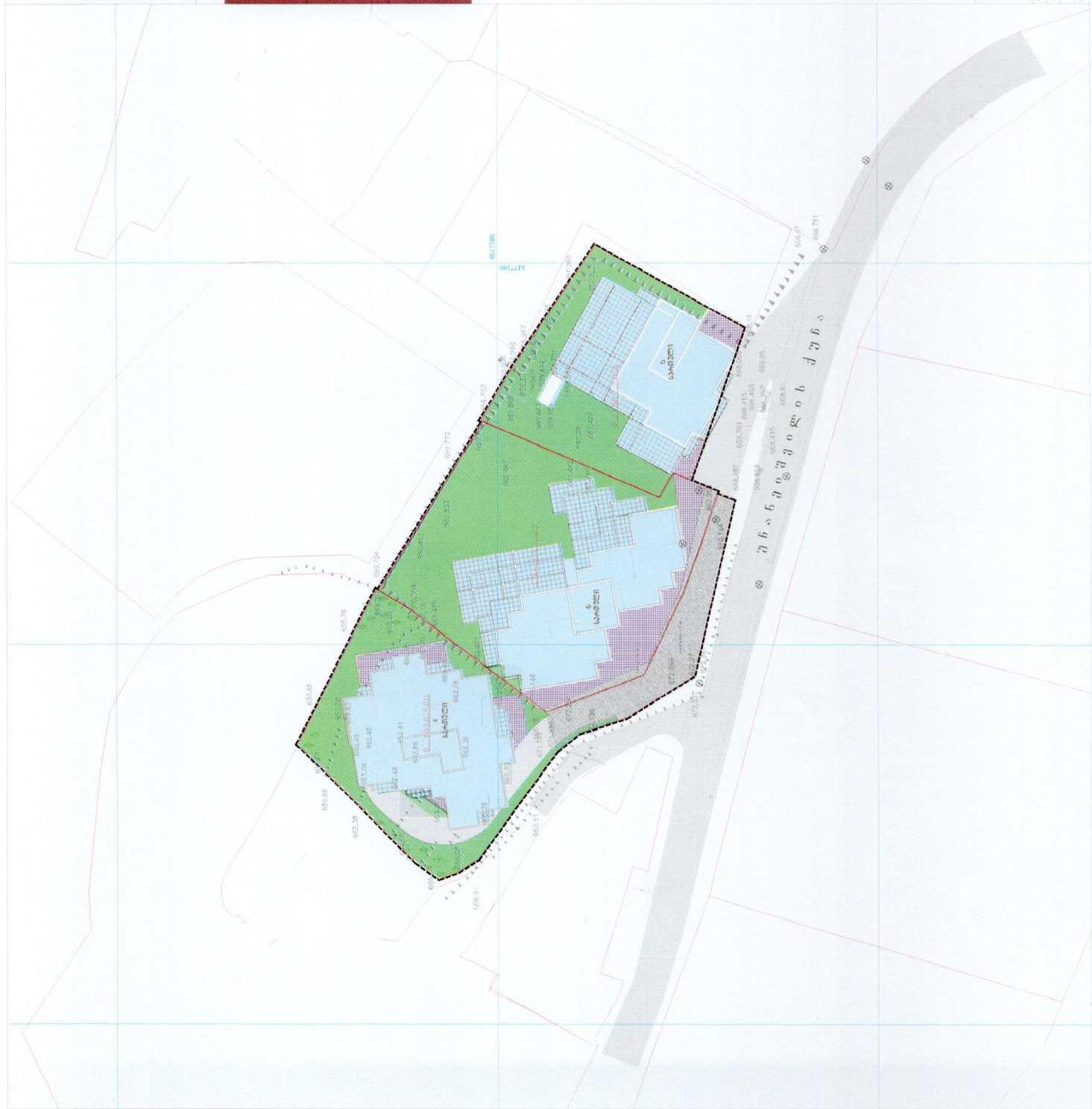
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს.

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



სართული	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი
1 სართული	4058 მ²	10500 მ²	3200 მ²	21-0.4
2 სართული	2975 მ²	15000 მ²	2800 მ²	21-1.9
3 სართული	3500 მ²	10800 მ²	2000 მ²	21-0.3
4 სართული				100 მ²
5 სართული				21-0.3
6 სართული				21-1.5
7 სართული				21-0.3
8 სართული				900 მ²
9 სართული				21-0.5
10 სართული				21-1.9
11 სართული				21-0.3
12 სართული				660 მ²

სართული	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი	სართლის ფართობი
1 სართული	4058 მ²	10500 მ²	3200 მ²	21-0.4
2 სართული	2975 მ²	15000 მ²	2800 მ²	21-1.9
3 სართული	3500 მ²	10800 მ²	2000 მ²	21-0.3
4 სართული				100 მ²
5 სართული				21-0.3
6 სართული				21-1.5
7 სართული				21-0.3
8 სართული				900 მ²
9 სართული				21-0.5
10 სართული				21-1.9
11 სართული				21-0.3
12 სართული				660 მ²

საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა მ.გ.გ.-ს პროექტის შესაბამისად



- ბავ(3)თევრებელი ზონის 1 (ბ-1)
- ბავ(3)თევრებელი ზონის 3 (ბ-3)
- ბავ(3)ელი ზონის
- ბავ(3)ნახრებელი ზონის (ბ-1)

[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.448.572
23 / აპრილი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, იმედაძის ქ. N47-სა და უჩანეიშვილის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის N2742 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწოდების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 23 სექტემბერს N01192663058-67 (N01200731353-67; N012008914-67) განცხადებით მიმართა ია ტრაპაიძემ (პ/ნ 35001062333) და მოითხოვა „ქ.თბილისში, იმედაძის ქ. N47-სა და უჩანეიშვილის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის N2742 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის N47-სა და იმედაძის ქუჩა N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN 01.14.08.009.029; 01.14.08.009.011; 01.14.08.009.028). საერთო ფართობი: 2 578 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 1 (სზ-1).

ქ. თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 27 ოქტომბერს საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება #1645 ბრძანებით N01.14.08.009.029 და N01.14.08.009.011 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე; ჯამური ფართობი 1918 კვ.მ.

„ქ.თბილისში, იმედაძის ქ. N47-სა და უჩანეიშვილის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის N2742 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, იმედაძის ქ. N47, უჩანეიშვილის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.14.08.009.011, 01.14.08.009.029) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 26 თებერვლის N392 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლიც მოიაზრებდა შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალების დაზუსტებას. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირება იყო საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

„ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, უჩანეიშვილის ქ. N47 და იმედაძის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N312 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, კერძოდ გაიზარდა საპროექტო არეალი და დაემატა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.009.028 ფართობი: 660 კვ.მ.) და შეიცვალა ფუნქცია, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად



დაფიქსირდა დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. კერძოდ, ნაკვეთ N2-ზე ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად განთავდა ერთი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო აღნიშნული განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკაზე დაფიქსირდა ტექნიკური ხარვეზი და ფუნქციური ზონირება დარჩა ისევ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), თუმცა ნაკვეთ N2-ს განესაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და ფუნქცია დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საცხოვრებელი ზონა 1-ისათვის (სზ-1) არ წარმოადგენს ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებულ სახეობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N312 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ფუნქცია: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიან ტერიტორიაზე ჯამურად: 2 578 კვ.მ.

სზ-3: კ-1=0,4 1 067,3 კვ.მ.; კ-2=1,7 4 400 კვ.მ.; კ-3=0,3 800 კვ.მ.

ნაკვეთი N1 1010 კვ.მ. სზ-3

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 6 სართული .

კ-1=0,4 419,8 კვ.მ. კ-2=1,9 1955 კვ.მ. კ-3=0,3 320 კვ.მ.

ნაკვეთი N2 908 კვ.მ. **სზ-1 (ტექნიკური ხარვეზი)**

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 4 სართული .

კ-1=0,3 297.5 კვ.მ. კ-2=1,5 1360.0 კვ.მ. კ-3=0,3 280.0 კვ.მ.

ნაკვეთი N3 660 კვ.მ. სზ-3

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 6 სართული .

კ-1=0,5 350 კვ.მ. კ-2=1,6 1085 კვ.მ. კ-3=0,3 200 კვ.მ.

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებას, რაც გულისხმობს ალბომში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორებას, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილებას. სხვა დანარჩენი რჩება უცვლელი და არის თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N312 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის იდენტური.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

ფუნქცია: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით მთლიან ტერიტორიაზე ჯამურად: 2 578 კვ.მ.

სზ-3 კ-1=0,4 1 067,3 კვ.მ.; კ-2=1,7 4 400 კვ.მ.; კ-3=0,3 800 კვ.მ.

ნაკვეთი N1 1010 კვ.მ. სზ-3

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 6 სართული .

კ-1=0,4 419,8 კვ.მ.; კ-2=1,9 1955 კვ.მ.; კ-3=0,3 320 კვ.მ.

ნაკვეთი N2 908 კვ.მ. სზ-1 (ტექნიკური ხარვეზი)

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 4 სართული.

კ-1=0,3 297.5 კვ.მ. კ-2=1,5 1360.0 კვ.მ. კ-3=0,3 280.0 კვ.მ.

ნაკვეთი N3 660 კვ.მ. სზ-3

დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 6 სართული.

კ-1=0,5 350 კვ.მ.; კ-2=1,6 1085 კვ.მ.; კ-3=0,3 200 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული 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) გაუწაშენიანებელ 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, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

იმავს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებულ ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობით.

გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული საპროექტო გადაწყვეტა არ ითვალისწინებს არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების ცვლილებას, გარემოსა და სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სუბიექტების ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

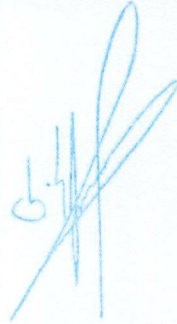
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N312 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტში ტექნიკური შეცდომის შესწორების (უფლებრივი ზონირების რუკაში ნაკვეთი N2-სთვის ფუნქციური ზონად საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) განსაზღვრა) მიზნით, 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე N01192663058-67 (N01200731353-67; N012008914-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ.თბილისში, იმედაძის ქ. N47-სა და უჩანეთიშვილის ქ. N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის N2742 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.
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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე