ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 289

"1" ოქტომბერი 2020 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. №2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. №20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.17.10.001.101; №01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №431 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 25 სექტემბრის №20.1124.1408 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. №2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. №20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.17.10.001.101; №01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №431 განკარგულებით დამტკიცებული 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 №01202482-67 (№01202652262-67; №01202683710-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

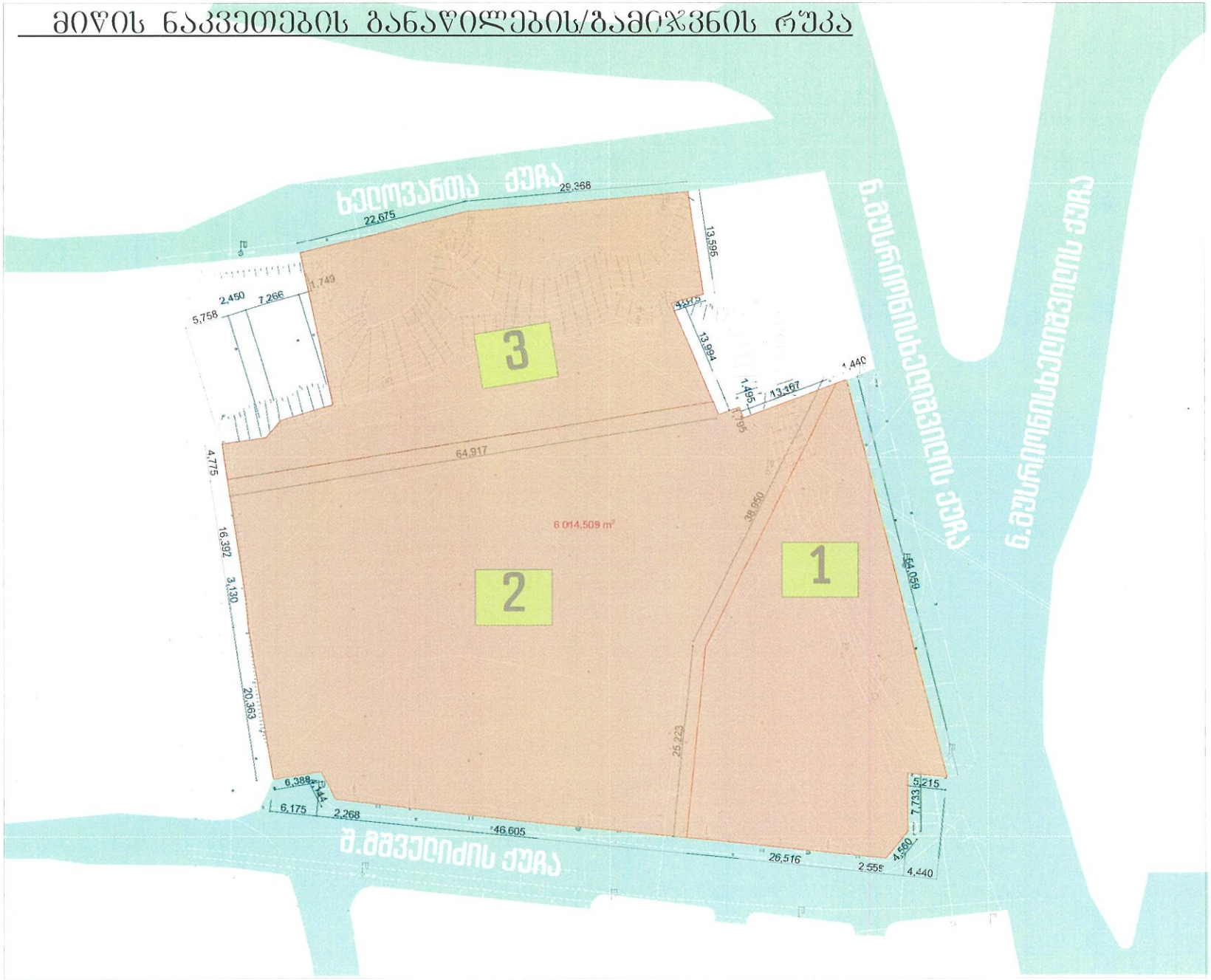
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

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

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I კვ. IV მარ., ხელოვნთა ქუჩა N2 ში. ან/ნებელი ბინების ნაგებობის, საკადასტრო კოდებით 01.17.10.071.101 და 01.17.10.001.102 განმსაზღვრელის რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ექსპლიკაცია

სექტორი	ფუნქციური ზონა	სექტორის ფართობი
1	სსზ-1	1300მ²
2	სსზ-1	3179მ²
3	სსზ-1	1535მ²

შპს "შრბანიკა"

"ოქტომბერი 2015 წ.

ინიციატორი	შპალი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
დაპროექტება	ნიკიკა ფანასოფალი	
	ბეჟიანი მარიანა	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სქ 13	32

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

პროექტის სახელწოდება

ე. ლიბლიანი, ვახტანგის I კვ. IV ამ., ხელოვანთა ქუჩა N2-ში, ყოფილ ,,ბაბუნ ბაბუნის ბაღის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდებით 01.17.16.061.101 და 01.17.10.001.102

განმეორების რეგულირების გეგმა

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია

- ცენტრალური ზონა 1
- სსზ 1

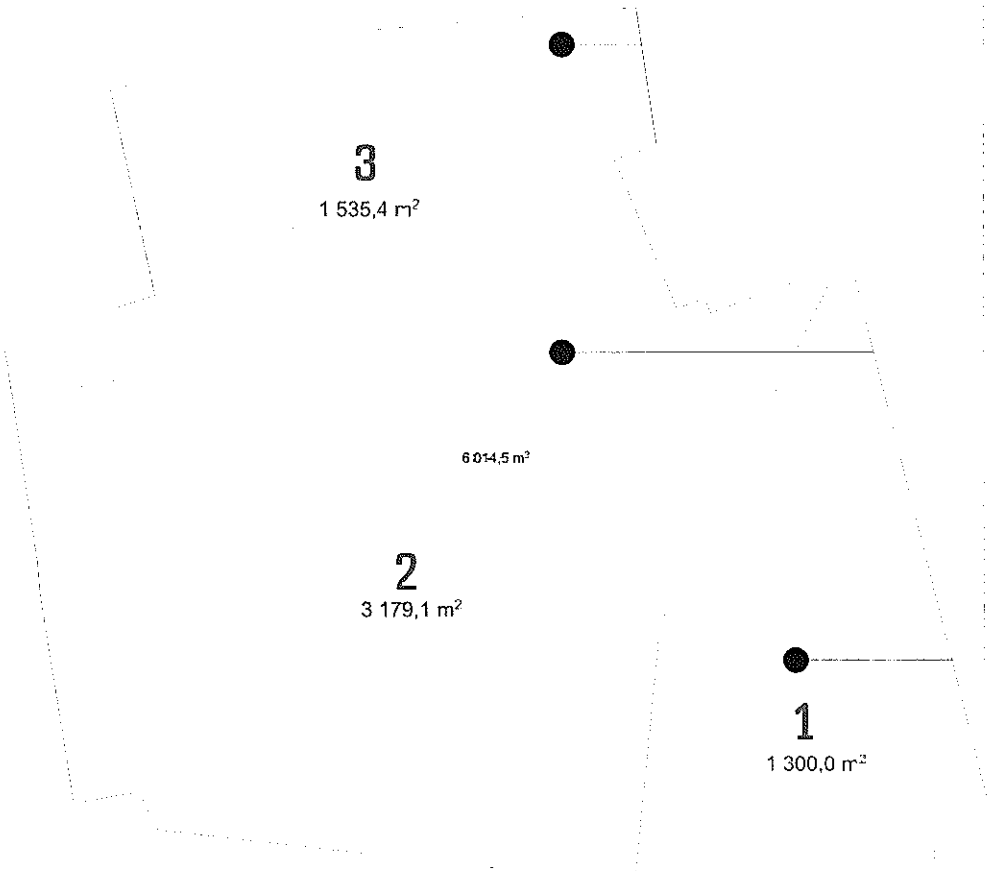
შპს "ერბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ფერდაძე	
არქ. პროექტი	ნ. ფერდაძე	
დაიბეჭდა	ნოდარ ოქანიშვილი	
	ბეთანია ფიფიანი	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცლები
მიმდინარეობს რეგისტრაციის პროცესი	ნომ 7	26

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის რუკა



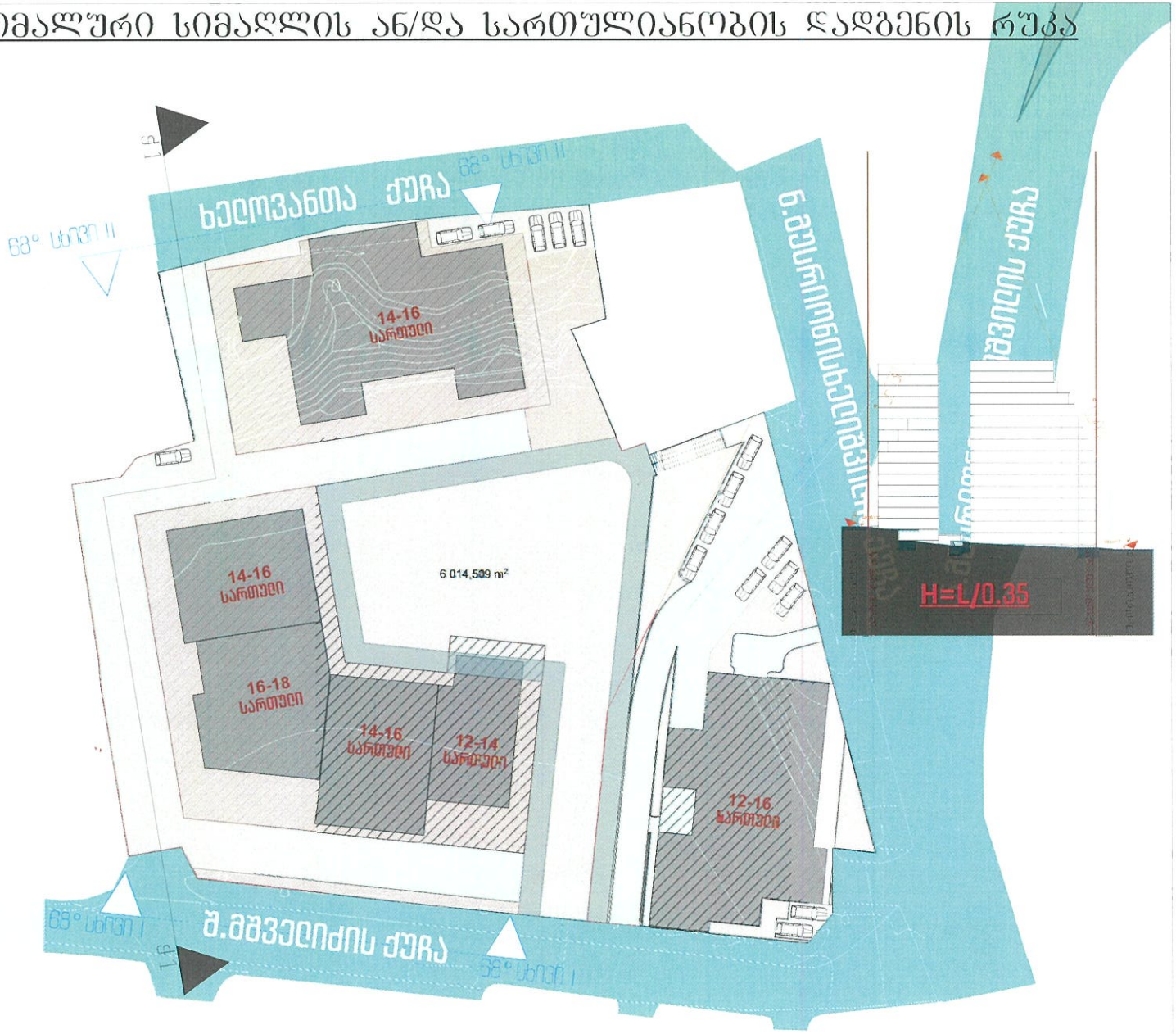
ქ1	0,5	852
ქ2	5,4	8325
ქ3	0,1	165

ქ1	0,4	1335
ქ2	4.1	12920
ქ3	0,3	1534

ქ1	0,4	574
ქ2	4,5	5815
ქ3	0,1	111

ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის კომპლექსის მშენებლობა ეტაპებად: I ეტაპზე ააშენებენ 1 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 12 ბინა. II ეტაპზე ააშენებენ 2 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 24 ბინა. III ეტაპზე ააშენებენ 3 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 36 ბინა. IV ეტაპზე ააშენებენ 4 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 48 ბინა. V ეტაპზე ააშენებენ 5 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 60 ბინა. VI ეტაპზე ააშენებენ 6 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 72 ბინა. VII ეტაპზე ააშენებენ 7 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 84 ბინა. VIII ეტაპზე ააშენებენ 8 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 96 ბინა. IX ეტაპზე ააშენებენ 9 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 108 ბინა. X ეტაპზე ააშენებენ 10 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 120 ბინა. XI ეტაპზე ააშენებენ 11 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 132 ბინა. XII ეტაპზე ააშენებენ 12 ბლოკს, ბინათა რაოდენობა 144 ბინა. ეტაპებად აშენებულ ობიექტებზე ეფექტიანობა ანგარიშდება ცალკეულ ეტაპებზე

მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის ნადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I ფ.ფ. "IV" მხრ., ხეღოვანთა ქუჩა N2 მიმ. ამოსაღებელი ტერის ნ.ელეფანის, საკადასტრო კოდებით 01.17.10.001.101 და 01.17.10.001.102

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის ნადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

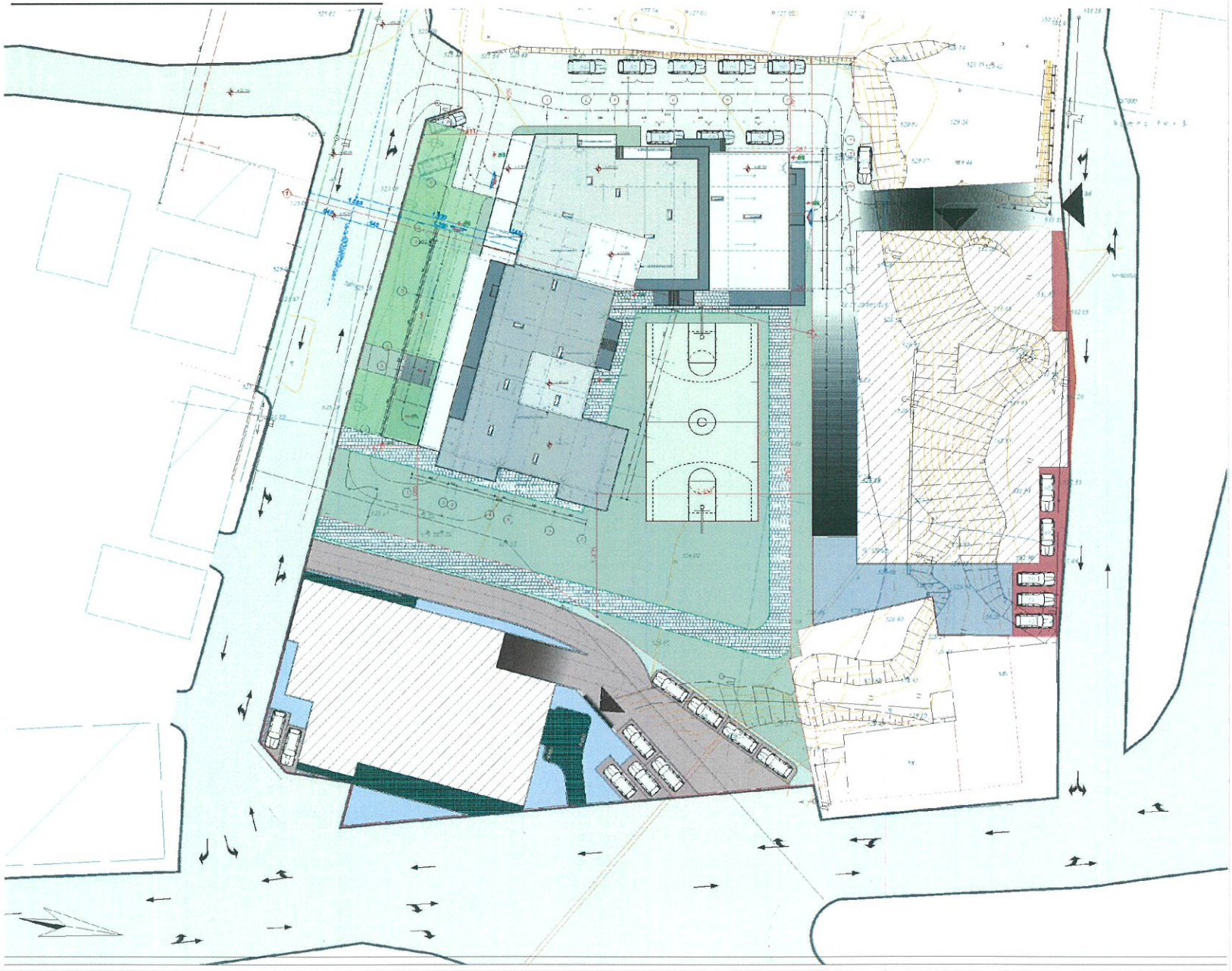
შპს "ურბანიკა"

ზაზიშვილი 2015 წ.

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. მელიქიშვილი	
არქ.	ე. მელიქიშვილი	
დაამუშავა	ნინელა ფანტოფლიანი	
	ბიბილინა ბერაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.20 წ	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
საკადასტრო ფასების ინტეგრირებული ბრუნვა	19	28

№ 2 საკადასტრო ერთეულისთვის დაზუსტებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I ე.ტ. ნაწ. ხუდოფანოვი ტერა N2-ში, ორსართულიანი ტიპი ნაგებობის, საკადასტრო კოდები 01.17.13.081, 01 და 01.17.10.001.102

განმეორებითი ნებართვის გეგმა

№ 2 საკადასტრო ერთეულისთვის დაზუსტებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

ექსპლიკაცია

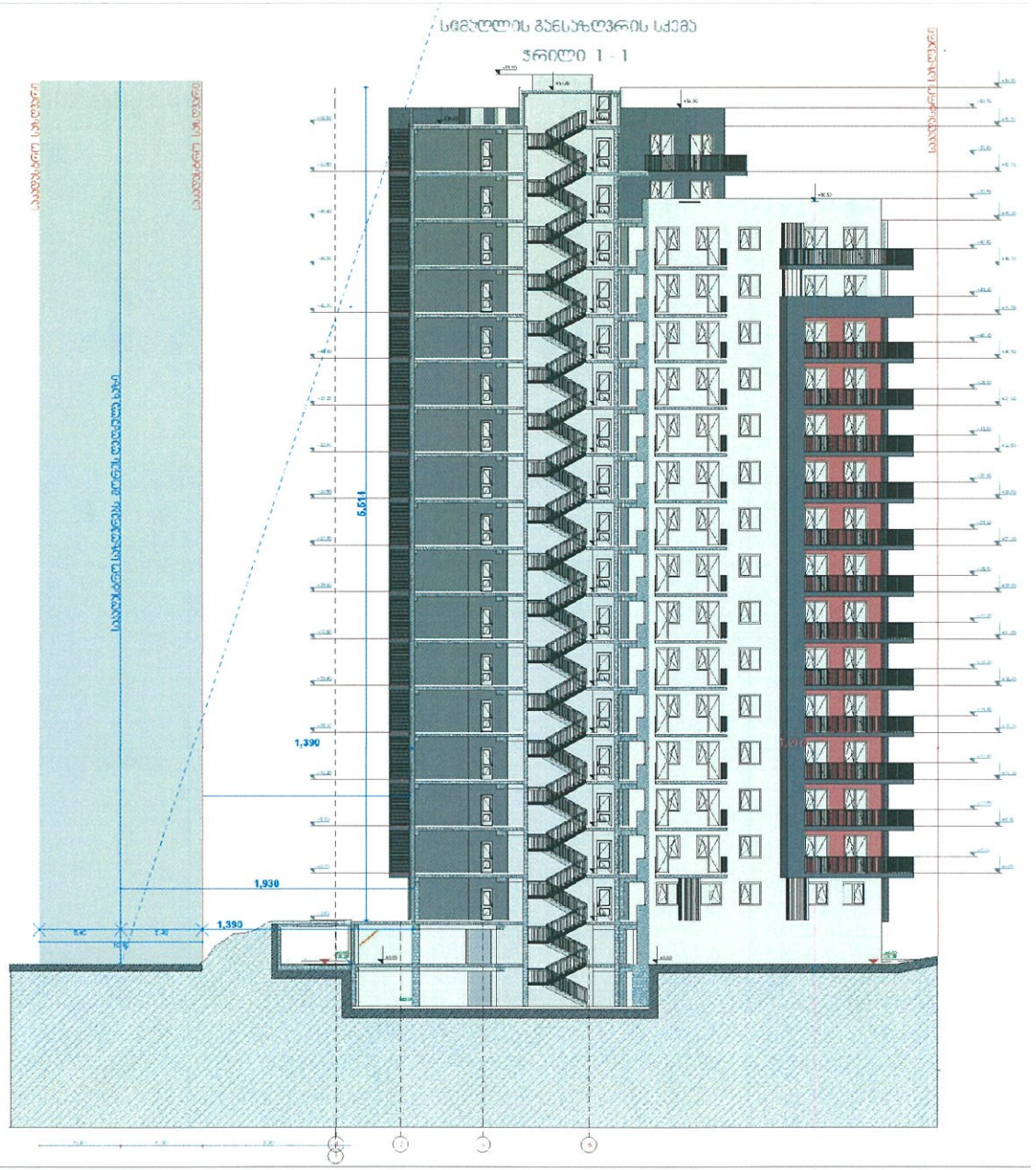
შპს "შრბანიკა"

ივანე ფეროძე 2015 წ.

მოსაგებლობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ფეროძე	
არქ. პროექტი	ი. ფეროძე	
დაპროექტება	ნოდარ ფანასტასაძე	
	ბეჟანი ბაბალაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
01:500	19.12.2015	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
საპროექტო-ტექნიკური ანგარიშების ბრბა	ნV.6	54

№ 2 საკადასტრო ერთეულისთვის დაზუსტებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



პროექტის საჯელეოდება

ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I ს.ფ. IV მ.რ. ხელოვნთა ქუჩა N2 მი. ამოღებული მიწის ნაკეთების, საკადასტრო კოდებით 01,17,10,001.101 და 01,17,10,001.102 განმეორებადის რეგულირების გეგმა

№ 2 საკადასტრო ერთეულისთვის დაზუსტებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

ექსპლიკაცია

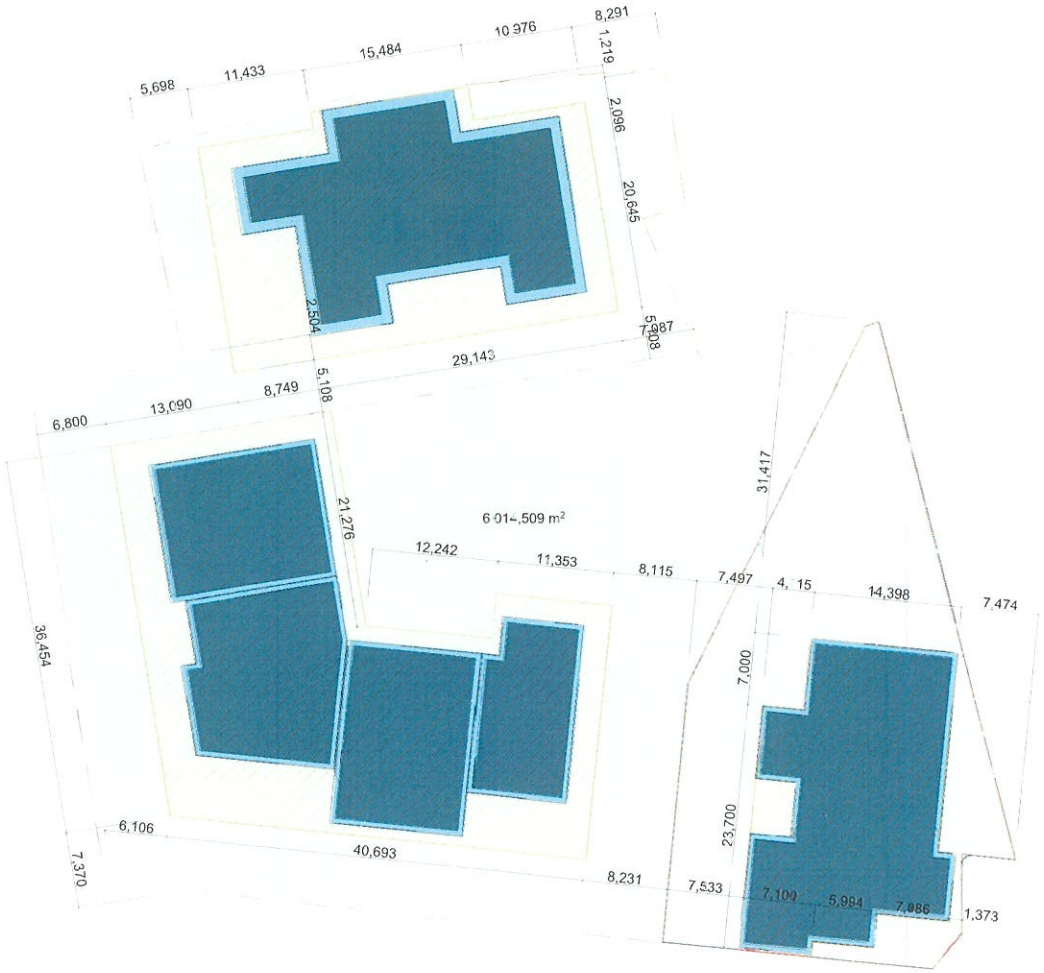
შპს "შრბანიკა"

ნოემბერი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მეგრელაძე	
არქ. პროექტი	ი. მეგრელაძე	
დაამუშავა	ნოდარ ფანიაშვილი ბეთანი მაღლაკელი	
მასშტაბი ფორმატი	19.12.20 წ	ფორმატი A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტირების ეტაპების	IV.6	54

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



პროექტის ეხებელ ობიექტი

ქ. თბილისი, ვაზისუბნის I ეტ. IV მკრ., ხელოვნებათა ქუჩა N2 მიმ. არსებული მიწის ნაკვეთების
ხაკადასტრო კოდები 01.17.10.001.101 და 01.17.10.001.102

გარემოსდაცვითი რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია

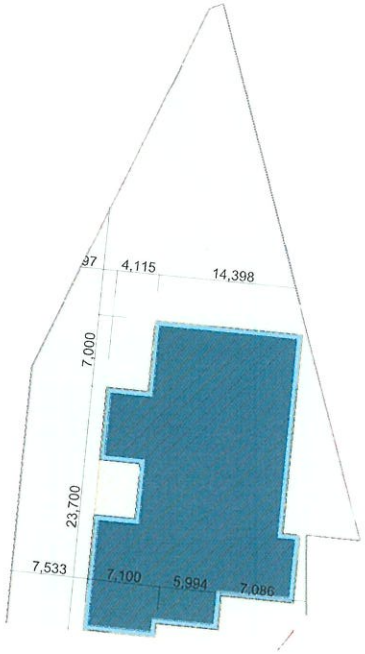
- შენობის განთავსების ერეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

მანაპლებობა	ბნაბი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ჭეიშვილი	
არ. არქიტექტორი	ი. ჭეიშვილი	
დაამზადა	ნიდალ ფალაფიანი ბიბიანი ბალაბანაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
ანალიზი-კვლევის ანგარიშის ბიბლიო	N.14	33

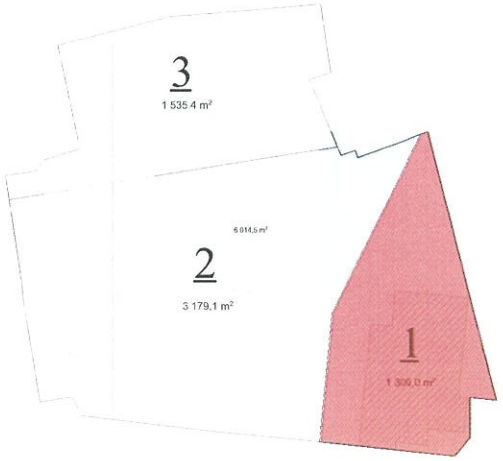
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (3)



მიწის ნაკვეთის ეკონომიური სივრცითი-ცხოვრებითი გამოყენების რეგულაციები

ნაკვეთის კოდური ნომერი: 1
ნაკვეთის ფართობი: 1500.0 კვ.მ
ტერიტორიული ზონირების ტიპი: ინსტიტუციონალური საზოგადოებრივი
ნებადართული ძირითადი ფუნქციები: ინსტიტუციონალური - ადმინისტრაციული
ქალაქმშენებლობითი სეგმენტი: ლ.ფ 1
ნებადართული ნაგებობების სახეობა: ლ.ფ 1
ნებადართული ძირითადი ფუნქციის ფარგლებში ნებადართული ფუნქციები: ადმინისტრაციული, კულტურული, საოფისე
ნებადართული ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 18
ინტენსივობის კოეფიციენტი ინდიკატორი რეგულაცია: 5215/1500 = 3.5
1 კორპუსისთვის: 574 = 0.4
2 კორპუსისთვის: 2615 = 1.7
3 კორპუსისთვის: 111 = 0.1

მიწაკვეთების სიტუაციური ხედი



პროექტის ხელმძღვანელი

ქ. თბილისში, ვეფხისტყაოსნის I ფ. IV ჩიხ., ხელოვნებათა ჯიხა N2 მიმ. ამოსაღები ტერიტორიის ნაგებობებზე,
საკადასტრო კოდები 01.17.15.001.101 და 01.17.10.001.102

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (3)

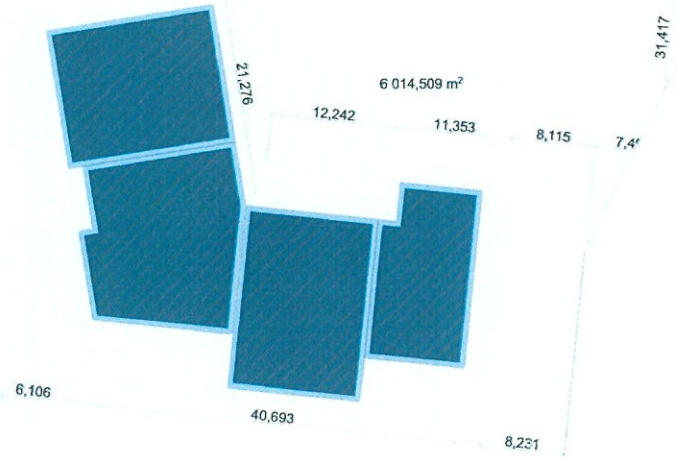
ექსპლიკაცია

შპს "შრბანიკა"

შესასრულებელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შეროლია	
არ. ავტორი	ი. შეროლია	
დაამოწმა	ნიდარა ფანკოდაძე	
	ბიბიანი ბაბალაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2014	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
ნაგებობის ან/ან რეკონსტრუქციის პროექტი	1-15	35

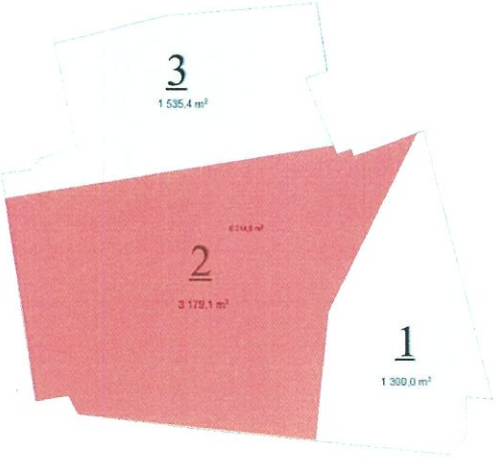
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (2)



მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის სივრცით-ტერიტორიული მანევრირების რეგლამენტები

ნაკვეთის კადასტრული კოდი-2
ნაკვეთის ფართობი- 3179.1 კვ.მ
დაგეგმილი მოფლობა-ის სანრეფუნება - არაალკოჰოლიანი სასმელების
მეზობელი ნაკვეთების ზღვრამდე ან ქვეშა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - ჰერიფერული
კონტროლის ფუნქციური ზონა - ლტ 1
სანებადაო ტრანსპორტის სისტემა-სამგზავრო
მიმართულების სახეობა და მასზე შემავალი ფუნქციის სახეობრივი, კომერციული, საოფისე.
ნებადა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 16
ავტომანქანების აუცილებელი ეროვნული რაოდენობა 12920/180 - 72
J1 კოეფიციენტი - 1335 = 0.4
J2 კოეფიციენტი - 12920 = 4.1
J3 კოეფიციენტი 1534 - 0.3

მანანიშვილის კადასტრული მეზობ. მასშტაბი 1:1000



პროექტის ხელმძღვანელი

ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა 1 ეკ. IV-ში, ხელოვნებათა ქუჩა N2 ში, არქიტექტორ ბაბუაძეებთან
საკადასტრო კოდები 01.17.10.001.101 და 01.17.10.001.102

გარემოსდაცვითი რეგულირების კოდექსი

დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (2)

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

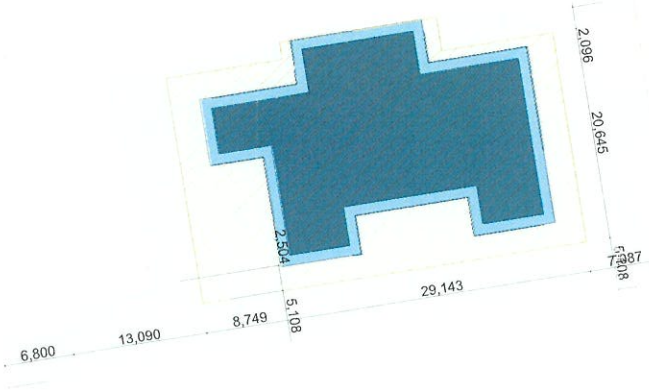
თბილისი 2015 წ

შემადგენელი	ბლოკი	ხელმოწერა
დამპროექტებელი	ე. ჯაფარიძე	
არ. ინსპექტორი	ე. ჯაფარიძე	
შეკვეთა	ფოლიო შეკვეთის	
	ბიუროს მარკირება	

მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
ინდივიდუალური პროექტირების ეტაპი	1+15	36

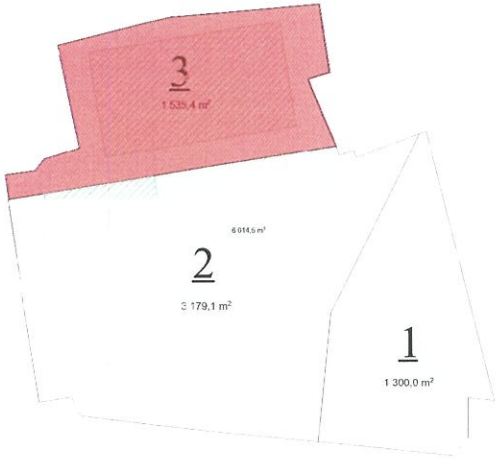
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (1)



მიწის ნაკვეთის ფრაგმენტი სიმრავლე-ფუნქციონალური ზონირების რეგლამენტები

ნაკვეთის ფართობი ჰექტარებში - 3
ნაკვეთის ფართობი - 1535.4 კვ.მ
ფუნქციური ტიპიფიკაციის ინდიკატორი - ურბანული ობიექტების
ზონირების ფუნქციონალური ტიპი ან ფუნქცია - არ ფუნქციონირება
ფუნქციონალურ - სივრცითი ტიპი ან ფუნქცია - ნერეფერული
ქალაქგეგმარეთმოძღვრული ტიპი - UB 1
ობიექტის ფუნქციონალური ინდიკატორები
ბალანსებისა ან ტიპის შენარჩუნებული ფუნქციონალური ინდიკატორები, სიმაღლე, სიმჭიდროვე
ობიექტის ფუნქციონალურ ინდიკატორებზე ან სიმაღლეებზე - 16
ინფილტრაციის ინდექსი ფუნქციონალური ინდიკატორის - 5625/191=47
ქ1 კოეფიციენტი - 352 = 0.5
ქ2 კოეფიციენტი - 6314 = 5.4
ქ3 კოეფიციენტი - 1.35 = 0.1

ბინათმოქმედების ინფრასტრუქტურული ობიექტი ბინათმოქმედების ობიექტი



პროექტის ხელმძღვანელობა

ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I კვ. IV ა.ო., ხელოვანთა ქუჩა N2 მი. ორსტენული ბაზის ჩამოყალიბების
საკადასტრო კოდებით 01.17.10.001.101 და 01.17.10.001.102
განმარტებების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი (1)

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. ფანერაძე	
არქიტექტორი	ე. ფანერაძე	
დაამუშავა	ნინო ფანასოფანი	
	ბეთანი ანანიაშვილი	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

სახელი	ფურცლების	ფურცელი
ტერიტორიული ერთეულების ბაზა	1ed.15	37

უფლებრივი ზონირების რუკა

პროექტის ს. ვ.ელ.ფ.ოდ.ება

ქ. თბილისში, ვაზისუბნის I კვ. IV ეტ., ხელოვნებათა ქუჩა N2 მი, ორმაგმალიანი ობიექტის ნაგებობის, საკადასტრო კოდებით 01.17.10.031,101 და 01.17.10.001.102 განმარტებების რეგულირების გეგმა

უფლებრივი ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია

- საცხოვრებელი
- ბაღი
- სავალი ნაწილი
- ნაგავსაყრელი
- 1 ბინა
- 2 ბინა
- 3 ბ.
- 4 ბ.
- 5 ბ.
- 6 ბინა

შ.პ.ს "ურბანიკა"

მაისი 2015 წ.

შემასრულებელი		ხელმოწერა
დამკვეთი	ე. ჭეიშვილი	
ან. ავტორი	ე. ჭეიშვილი	
ფაილი	ნიდან ფაილებიდან	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი
თარიღი	19.12.2016	A3

ხატი	ფურცლის	ფურცელი
ან. ტოპოგრაფიული ინფორმაციის ნომერი	ნ.15	34

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1124.1408
25 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპუსი N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვარტალის IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 4 სექტემბერს N01202482-67 (N01202652262-67; N01202683710-67) განცხადებით მიმართა თენგიზ წულაიამ (პ/ნ 37001018394) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპუსი N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვარტალის IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ხელოვანთა ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.001.122; 01.17.10.001.102; 01.17.10.001.123), ჯამური ფართობი 6 014 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 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

,,ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიას დადგენილი აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), დაყოფილია სამ სექტორად, სადაც განთავსდება 14, 16, 18 სართულიანი საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფუნქციის შენობა-ნაგებობები.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით:

სექტორი N1 - სსზ-1 - 1 300 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 574 კვ.მ

კ-2= 4,5 – 5 815 კვ.მ 14, 16 სართული

კ-3= 0,1 – 111 კვ.მ

სექტორი N2 - სსზ-1 - 3 179,1 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 1 335 კვ.მ

კ-2= 4,0 – 12 920 კვ.მ 14,16,18 სართული

კ-3= 0,3 – 1 534 კვ.მ

სექტორი N3 - სსზ-1 - 1 535,4 კვ.მ

კ-1= 0,5 – 852 კვ.მ

კ-2= 5,4 – 8325 კვ.მ 14,16 სართული

კ-3= 0,1 - 165 კვ.მ

კორექტირების მიზანია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, სექტორ N2-ში, ცხრილებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, კერძოდ, დაფიქსირებულია კ-2-ის საანგარიშო ფართობი 12 920 კვ.მ, რომლის შესაბამისადაც, სექტორის ფართობიდან გამომდინარე, კ-2-ის კოეფიციენტი გამოდის 4,06, რომელიც მრგვალდება 4,1-მდე და არა 4,0. (12920/3179,1=4,0640). ასევე, წარმოდგენილია სექტორ N2-ში განთავსებული შენობა-ნაგებობის დეტალური სიმაღლის განსაზღვრის სხივი. საშენებლო მოცულობა კი რჩება უცვლელი.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით:

სექტორი N1 - სსზ-1 - 1 300 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 574 კვ.მ

კ-2= 4,5 – 5 815 კვ.მ 14, 16 სართული

კ-3= 0,1 – 111 კვ.მ

სექტორი N2 - სსზ-1 - 3 179,1 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 1 335 კვ.მ

კ-2= 4,1 – 12 920 კვ.მ. 14, 16, 18 სართული

კ-3= 0,3 – 1 534 კვ.მ

სექტორი N3 - სსზ-1 - 1 535,4 კვ.მ

კ-1= 0,5 – 852 კვ.მ

კ-2= 5,4 – 8 325 კვ.მ 14, 16 სართული

კ-3= 0,1 - 165 კვ.მ

„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 5^1 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).

ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტურუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა. მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 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 შესაბამისად, ასევე, N01202482-67 (N01202652262-67; N01202683710-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ,,ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 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 ხმალაძეს.

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

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