



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 291

“ 1 ” ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 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 30 სექტემბრის №20.1152.1436 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 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 №012021813-67 (№01202677-67; №01202722382-67) 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

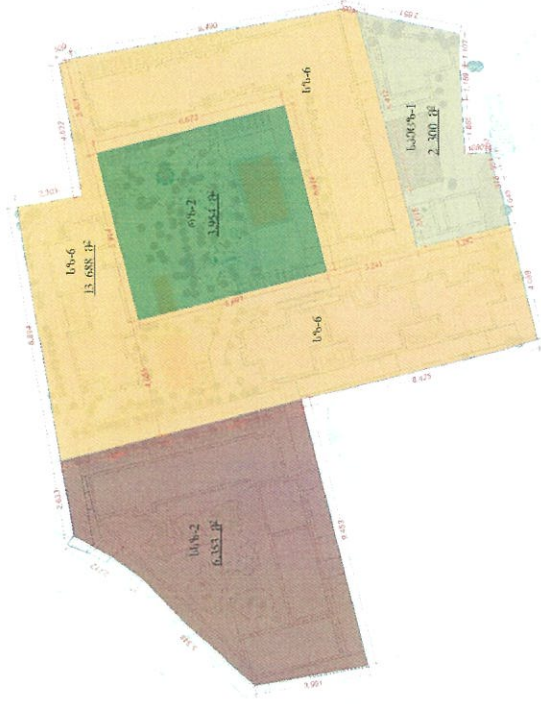


15	பெரியபாளையம்	பெரியபாளையம்
		பெரியபாளையம்

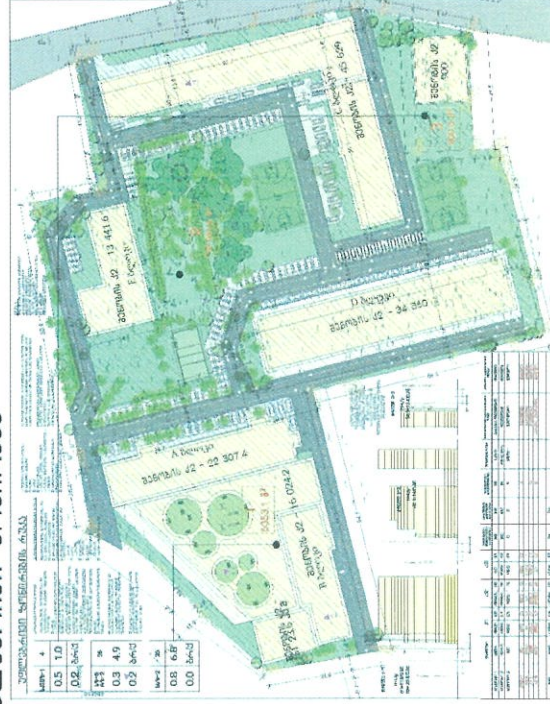
კონსტიტუციური ფრაგმენტები

ერსებზე

ფუფუნგის დაზიანება



უფლებრივი ზონირება

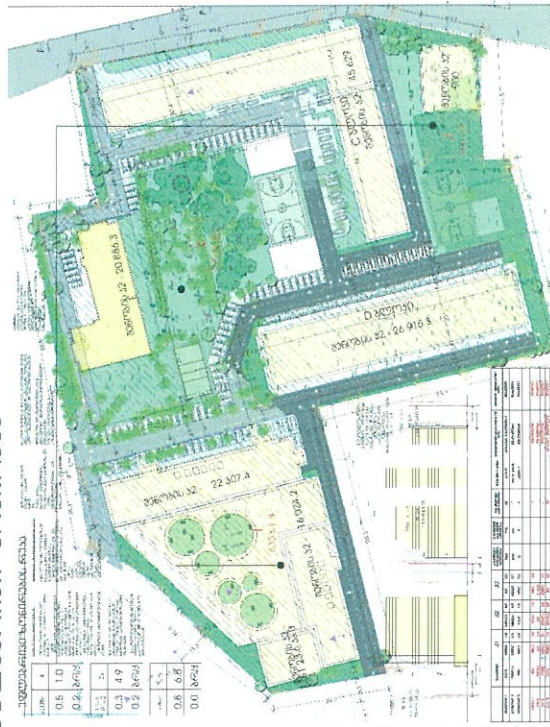


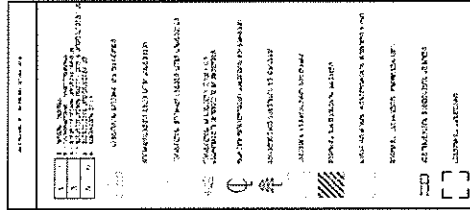
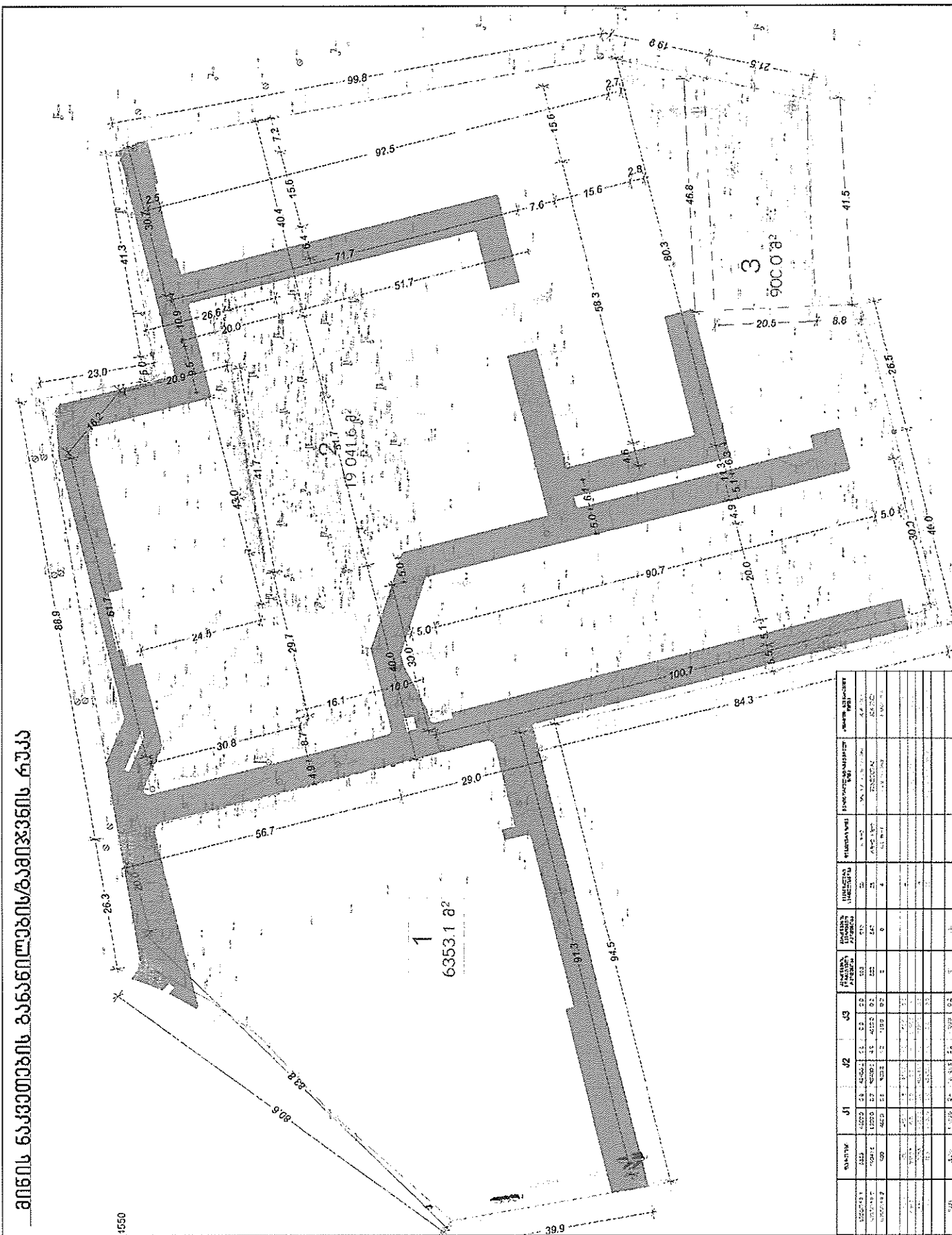
კორექტირებული

კორექტირების შედეგად არ იცვლება ფუნქციური
ფორმება



უფლებრივი ზონირება

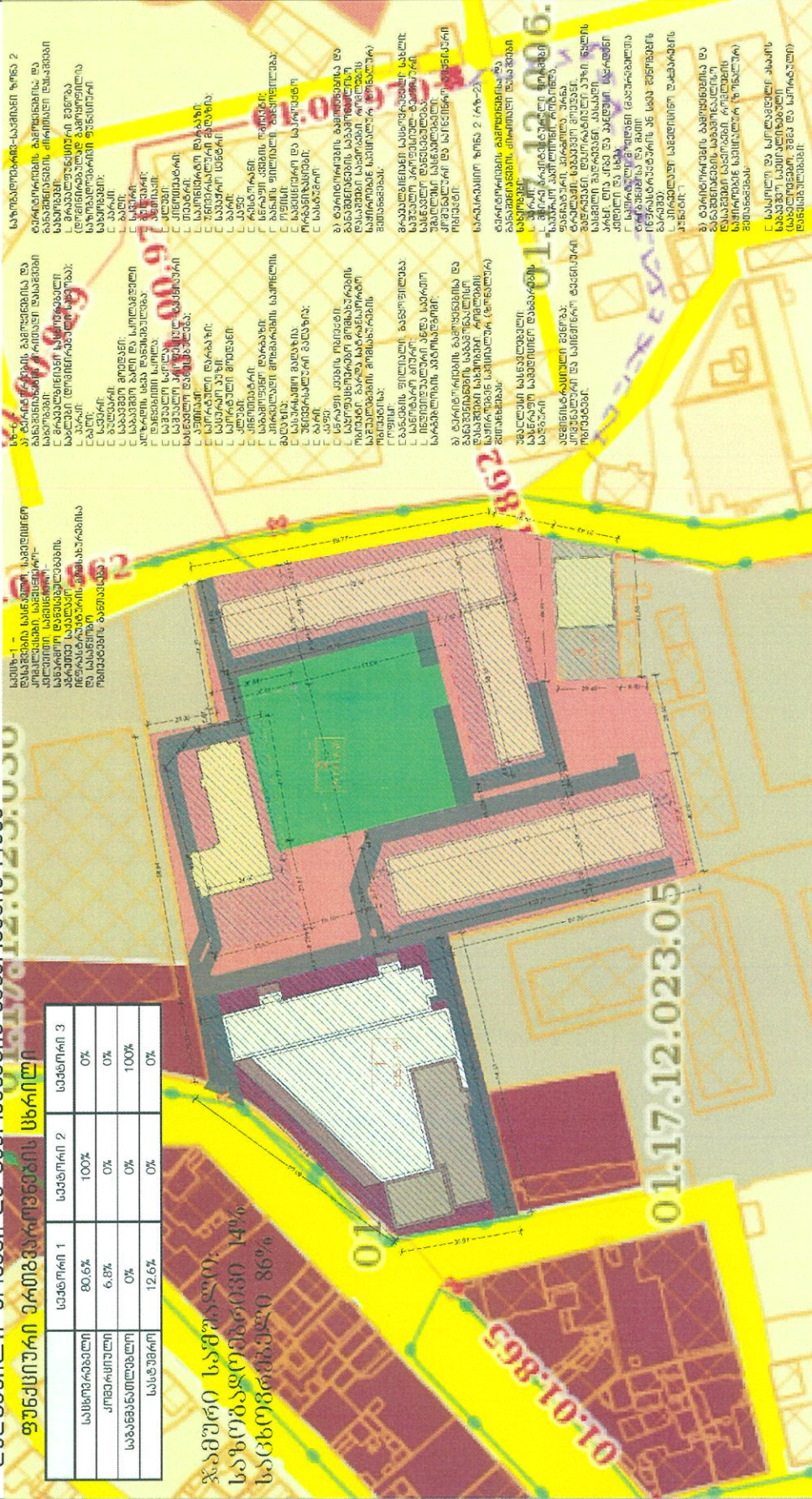


[illegible][illegible][illegible]

ლაღგენილი ზონები და გამოყენების სახეობის რუკა
ფუნქციური ერთეულებების სხრილი

	საპროექტო 1	საპროექტო 2	საპროექტო 3
საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

ჯამური საშუალო:
საგანმანათლებლო 14%
სასტუმრო 86%



ფართობი	ჯ1	ჯ2	ჯ3	პარკინგის ფართობი	პარკინგის საერთო ფართობი	ფუნქციური ზონა	ბინების ფართობი	სინკრეთი ფართობი
საპროექტო 1	6353.1	4800.0	0.8	263	216	სს-2	25	სინკრეთი
საპროექტო 2	19041.6	6300.0	0.3	500	547	რ-2, სს-6	28	სინკრეთი
საპროექტო 3	900	450.0	0.5	0	0	საპროექტო-1	4	სინკრეთი
საპროექტო-1	900	450.0	0.5	0	0		4	სინკრეთი
რ-2	3953.5	0.0	0.0	-	-		-	სინკრეთი
სს-6	15088	6300.0	0.4	93430.6	6.2		28	სინკრეთი
სს-2	6353.1	4800.0	0.8	43455.2	6.8		25	სინკრეთი
ჯამი	26295	11550.0	0.4	137785.8	5.2		763	სინკრეთი

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

საპროექტო	80.6%	100%	0%
კომერციული	6.8%	0%	0%
საგანმანათლებლო	0%	0%	100%
სასტუმრო	12.6%	0%	0%

ՁՈՐԵՆ ԵՆԿՅԱՆԻՔԻ ՄԵՐՈՒՄԻՆ ԴՐՈՒՄ

4

4614550

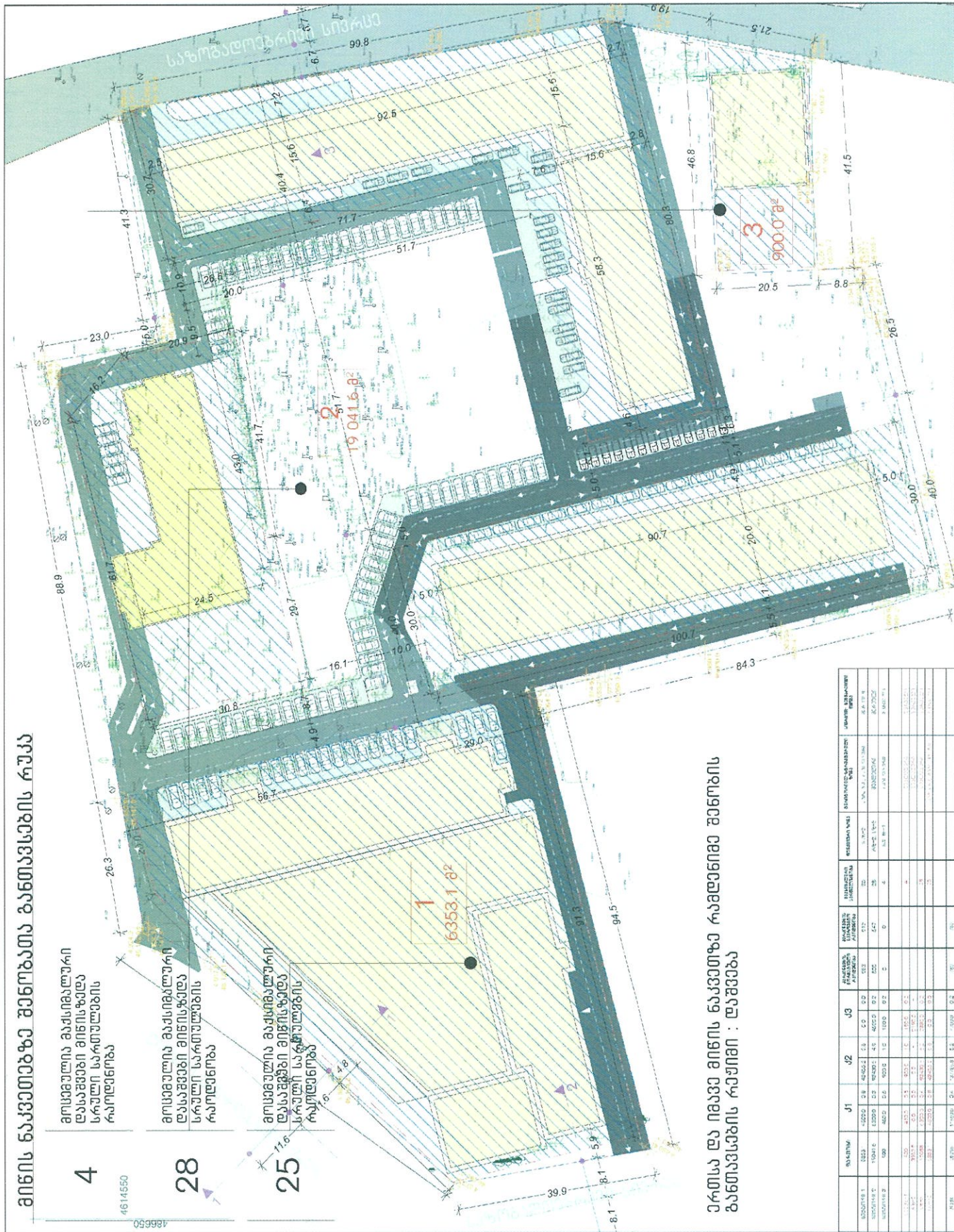
მოსამართლე გაცხადებული
დასაშვები მიწისჭიდა
სრული სარტულუბის
რამოდენობა

28

მოსამართლე ბაქრაძე
ლესაშვილი მიხეილ
სრული სარეზერვუა
რეზერვუა

25

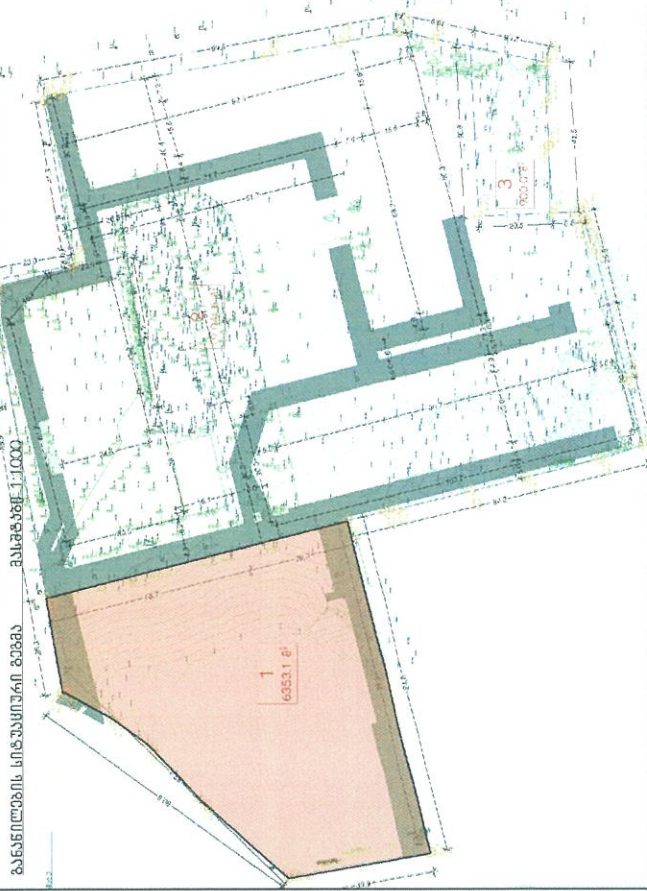
მოსამართლე გავამართლარი
დასაწყები მიმსჯელობა
სრული საბოლოო
რამდენად



ერტსა და იმავა მონის ნაკვეთი კაზდენად შენობის
ბანთავსების რეპირი : ღაშვია

[illegible][illegible]

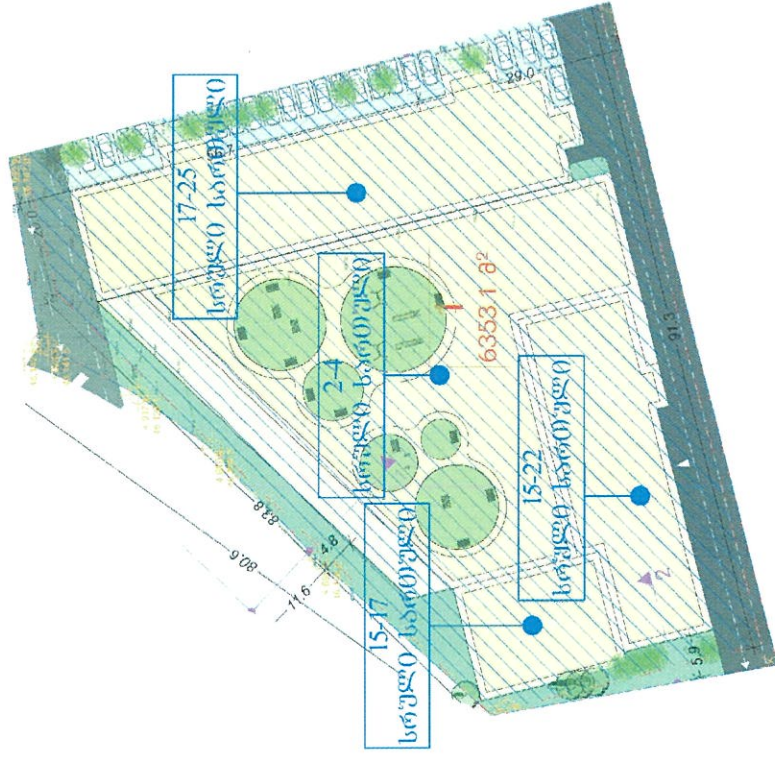
მინის საკეთის დატალური რეზილიენტის დოკუმენტი



მინის საკვების აღებანი სვრსით-ტარიტოკიული
განვითარების რეგლამები

სმცტორის უიროზიტი ნომერი- 1
ნაპვეთის ფართობი- 6 353,1 კმ.მ.
დაზოგოილი მიწნოზიი დანიშნულვა- არასასოფლო-საეკონო
ბეზარეაი. ზეფოფოლაიი ზონა ან ქვეზონა-არ ფიქსირდება
ბეიტორიოულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა-ბეიტორიოული; კარასი
კონკრეტული ფეფოზიური ზონა-სსს 2;
სამეზნელო ბეიტორიის სტაუსი- სამეზნელო
ბეიტორიის სტაუსი ღა ასეი ზეზავალი ფეფოზი- ბეიტორი
კომპლექსის სტაუსი
ზონა-ნაბეიტორი ბეიტორიის ნიში - ღაზეზა
ზონა-ნაბეიტორი ბეიტორიი სიმაღლე ან სარტოლიაზონა- 25
სტრუქტოზიი ბეიტორიის უსილიაილი ბეიტორიი ჩაქონიზონა- 263
კარასი ბეიტორიის სტრუქტოზიი ბეიტორიი - 216
კარასი ბეიტორიის სტრუქტოზიი ბეიტორიი ბეიტორი ბეიტორი

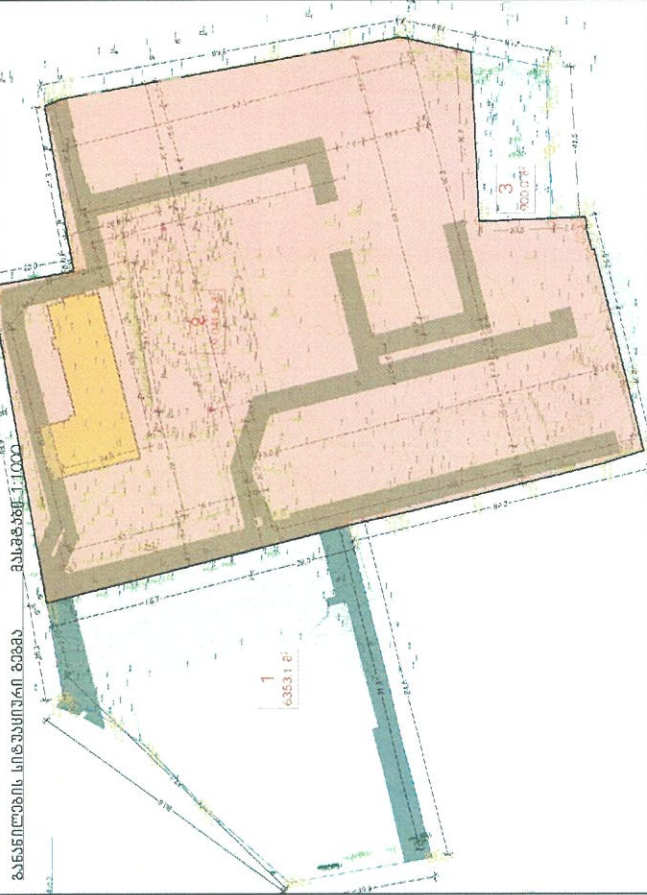
კ1 კონფიდანტი - 0,8
კ2 კონფიდანტი - 6,8
კ3 კონფიდანტი - 0



1. <i>Chlorophyll a</i> (Chl <i>a</i>) 2. <i>Chlorophyll b</i> (Chl <i>b</i>) 3. <i>Chlorophyll c</i> (Chl <i>c</i>) 4. <i>Chlorophyll d</i> (Chl <i>d</i>) 5. <i>Chlorophyll e</i> (Chl <i>e</i>) 6. <i>Chlorophyll f</i> (Chl <i>f</i>) 7. <i>Chlorophyll g</i> (Chl <i>g</i>) 8. <i>Chlorophyll h</i> (Chl <i>h</i>) 9. <i>Chlorophyll i</i> (Chl <i>i</i>) 10. <i>Chlorophyll j</i> (Chl <i>j</i>) 11. <i>Chlorophyll k</i> (Chl <i>k</i>) 12. <i>Chlorophyll l</i> (Chl <i>l</i>) 13. <i>Chlorophyll m</i> (Chl <i>m</i>) 14. <i>Chlorophyll n</i> (Chl <i>n</i>) 15. <i>Chlorophyll o</i> (Chl <i>o</i>) 16. <i>Chlorophyll p</i> (Chl <i>p</i>) 17. <i>Chlorophyll q</i> (Chl <i>q</i>) 18. <i>Chlorophyll r</i> (Chl <i>r</i>) 19. <i>Chlorophyll s</i> (Chl <i>s</i>) 20. <i>Chlorophyll t</i> (Chl <i>t</i>) 21. <i>Chlorophyll u</i> (Chl <i>u</i>) 22. <i>Chlorophyll v</i> (Chl <i>v</i>) 23. <i>Chlorophyll w</i> (Chl <i>w</i>) 24. <i>Chlorophyll x</i> (Chl <i>x</i>) 25. <i>Chlorophyll y</i> (Chl <i>y</i>) 26. <i>Chlorophyll z</i> (Chl <i>z</i>) 27. <i>Chlorophyll aa</i> (Chl <i>aa</i>) 28. <i>Chlorophyll ab</i> (Chl <i>ab</i>) 29. <i>Chlorophyll ac</i> (Chl <i>ac</i>) 30. <i>Chlorophyll ad</i> (Chl <i>ad</i>) 31. <i>Chlorophyll ae</i> (Chl <i>ae</i>) 32. <i>Chlorophyll af</i> (Chl <i>af</i>) 33. <i>Chlorophyll ag</i> (Chl <i>ag</i>) 34. <i>Chlorophyll ah</i> (Chl <i>ah</i>) 35. <i>Chlorophyll ai</i> (Chl <i>ai</i>) 36. <i>Chlorophyll aj</i> (Chl <i>aj</i>) 37. <i>Chlorophyll ak</i> (Chl <i>ak</i>) 38. <i>Chlorophyll al</i> (Chl <i>al</i>) 39. <i>Chlorophyll am</i> (Chl <i>am</i>) 40. <i>Chlorophyll an</i> (Chl <i>an</i>) 41. <i>Chlorophyll ao</i> (Chl <i>ao</i>) 42. <i>Chlorophyll ap</i> (Chl <i>ap</i>) 43. <i>Chlorophyll aq</i> (Chl <i>aq</i>) 44. <i>Chlorophyll ar</i> (Chl <i>ar</i>) 45. <i>Chlorophyll as</i> (Chl <i>as</i>) 46. <i>Chlorophyll at</i> (Chl <i>at</i>) 47. <i>Chlorophyll au</i> (Chl <i>au</i>) 48. <i>Chlorophyll av</i> (Chl <i>av</i>) 49. <i>Chlorophyll aw</i> (Chl <i>aw</i>) 50. <i>Chlorophyll ax</i> (Chl <i>ax</i>) 51. <i>Chlorophyll ay</i> (Chl <i>ay</i>) 52. <i>Chlorophyll az</i> (Chl <i>az</i>) 53. <i>Chlorophyll ba</i> (Chl <i>ba</i>) 54. <i>Chlorophyll bb</i> (Chl <i>bb</i>) 55. <i>Chlorophyll bc</i> (Chl <i>bc</i>) 56. <i>Chlorophyll bd</i> (Chl <i>bd</i>) 57. <i>Chlorophyll be</i> (Chl <i>be</i>) 58. <i>Chlorophyll bf</i> (Chl <i>bf</i>) 59. <i>Chlorophyll bg</i> (Chl <i>bg</i>) 60. <i>Chlorophyll bh</i> (Chl <i>bh</i>) 61. <i>Chlorophyll bi</i> (Chl <i>bi</i>) 62. <i>Chlorophyll bj</i> (Chl <i>bj</i>) 63. <i>Chlorophyll bk</i> (Chl <i>bk</i>) 64. <i>Chlorophyll bl</i> (Chl <i>bl</i>) 65. <i>Chlorophyll bm</i> (Chl <i>bm</i>) 66. <i>Chlorophyll bn</i> (Chl <i>bn</i>) 67. <i>Chlorophyll bo</i> (Chl <i>bo</i>) 68. <i>Chlorophyll bp</i> (Chl <i>bp</i>) 69. <i>Chlorophyll bq</i> (Chl <i>bq</i>) 70. <i>Chlorophyll br</i> (Chl <i>br</i>) 71. <i>Chlorophyll bs</i> (Chl <i>bs</i>) 72. <i>Chlorophyll bt</i> (Chl <i>bt</i>) 73. <i>Chlorophyll bu</i> (Chl <i>bu</i>) 74. <i>Chlorophyll bv</i> (Chl <i>bv</i>) 75. <i>Chlorophyll bw</i> (Chl <i>bw</i>) 76. <i>Chlorophyll bx</i> (Chl <i>bx</i>) 77. <i>Chlorophyll by</i> (Chl <i>by</i>) 78. <i>Chlorophyll bz</i> (Chl <i>bz</i>) 79. <i>Chlorophyll ca</i> (Chl <i>ca</i>) 80. <i>Chlorophyll cb</i> (Chl <i>cb</i>) 81. <i>Chlorophyll cc</i> (Chl <i>cc</i>) 82. <i>Chlorophyll cd</i> (Chl <i>cd</i>) 83. <i>Chlorophyll ce</i> (Chl <i>ce</i>) 84. <i>Chlorophyll cf</i> (Chl <i>cf</i>) 85. <i>Chlorophyll cg</i> (Chl <i>cg</i>) 86. <i>Chlorophyll ch</i> (Chl <i>ch</i>) 87. <i>Chlorophyll ci</i> (Chl <i>ci</i>) 88. <i>Chlorophyll cj</i> (Chl <i>cj</i>) 89. <i>Chlorophyll ck</i> (Chl <i>ck</i>) 90. <i>Chlorophyll cl</i> (Chl <i>cl</i>) 91. <i>Chlorophyll cm</i> (Chl <i>cm</i>) 92. <i>Chlorophyll cn</i> (Chl <i>cn</i>) 93. <i>Chlorophyll co</i> (Chl <i>co</i>) 94. <i>Chlorophyll cp</i> (Chl <i>cp</i>) 95. <i>Chlorophyll cq</i> (Chl <i>cq</i>) 96. <i>Chlorophyll cr</i> (Chl <i>cr</i>) 97. <i>Chlorophyll cs</i> (Chl <i>cs</i>) 98. <i>Chlorophyll ct</i> (Chl <i>ct</i>) 99. <i>Chlorophyll cu</i> (Chl <i>cu</i>) 100. <i>Chlorophyll cv</i> (Chl <i>cv</i>) 101. <i>Chlorophyll cw</i> (Chl <i>cw</i>) 102. <i>Chlorophyll cx</i> (Chl <i>cx</i>) 103. <i>Chlorophyll cy</i> (Chl <i>cy</i>) 104. <i>Chlorophyll cz</i> (Chl <i>cz</i>) 105. <i>Chlorophyll da</i> (Chl <i>da</i>) 106. <i>Chlorophyll db</i> (Chl <i>db</i>) 107. <i>Chlorophyll dc</i> (Chl <i>dc</i>) 108. <i>Chlorophyll dd</i> (Chl <i>dd</i>) 109. <i>Chlorophyll de</i> (Chl <i>de</i>) 110. <i>Chlorophyll df</i> (Chl <i>df</i>) 111. <i>Chlorophyll dg</i> (Chl <i>dg</i>) 112. <i>Chlorophyll dh</i> (Chl <i>dh</i>) 113. <i>Chlorophyll di</i> (Chl <i>di</i>) 114. <i>Chlorophyll dj</i> (Chl <i>dj</i>) 115. <i>Chlorophyll dk</i> (Chl <i>dk</i>) 116. <i>Chlorophyll dl</i> (Chl <i>dl</i>) 117. <i>Chlorophyll dm</i> (Chl <i>dm</i>) 118. <i>Chlorophyll dn</i> (Chl <i>dn</i>) 119. <i>Chlorophyll do</i> (Chl <i>do</i>) 120. <i>Chlorophyll dp</i> (Chl <i>dp</i>) 121. <i>Chlorophyll dq</i> (Chl <i>dq</i>) 122. <i>Chlorophyll dr</i> (Chl <i>dr</i>) 123. <i>Chlorophyll ds</i> (Chl <i>ds</i>) 124. <i>Chlorophyll dt</i> (Chl <i>dt</i>) 125. <i>Chlorophyll du</i> (Chl <i>du</i>) 126. <i>Chlorophyll dv</i> (Chl <i>dv</i>) 127. <i>Chlorophyll dw</i> (Chl <i>dw</i>) 128. <i>Chlorophyll dx</i> (Chl <i>dx</i>) 129. <i>Chlorophyll dy</i> (Chl <i>dy</i>) 130. <i>Chlorophyll dz</i> (Chl <i>dz</i>) 131. <i>Chlorophyll ea</i> (Chl <i>ea</i>) 132. <i>Chlorophyll eb</i> (Chl <i>eb</i>) 133. <i>Chlorophyll ec</i> (Chl <i>ec</i>) 134. <i>Chlorophyll ed</i> (Chl <i>ed</i>) 135. <i>Chlorophyll ee</i> (Chl <i>ee</i>) 136. <i>Chlorophyll ef</i> (Chl <i>ef</</i>

[illegible][illegible][illegible]

მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი



მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
 ნაკვეთის ფართობი- 19 041.6 კმ.მ.
 დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი- არასასაქონლო-სამშენობლო
 გეგმარების შემუშავების დროს ან შემდგომ-არ ფიქსირდება
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან შემდგომ-პირდაპირი
 კონსტრუქციის ფუნქციური ზონა-სა 6.რკ 2
 სამშენობლო გეგმარების სტატუსი- სამშენობლო
 გეგმარების სახეობა და გეგმის შემადგენელი ფუნქცია- სასახლე
 ქობულეთის
 მუნიციპალიტეტის განთავსების დანიშნულება - დატალპური
 მუნიციპალიტეტის განთავსების დანიშნულება ან სასახლე- 18-28
 ავტოსადგომების აუზი-სამშენობლო მინიმალური რაოდენობა- 500
 მიწისფლზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 547

ქ1 კომუნიკაციები- 0.3
 ქ2 კომუნიკაციები- 4.9
 ქ3 კომუნიკაციები- 0.2

პროექტის სახელი	მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი
პროექტის ავტორი	საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
პროექტის თარიღი	2023 წლის 10 თვის 10-15
პროექტის მასშტაბი	1:1000

პროექტის სახელი	მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი
პროექტის ავტორი	საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
პროექტის თარიღი	2023 წლის 10 თვის 10-15
პროექტის მასშტაბი	1:1000
პროექტის სახელი	მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი
პროექტის ავტორი	საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
პროექტის თარიღი	2023 წლის 10 თვის 10-15
პროექტის მასშტაბი	1:1000

პროექტის სახელი	მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი
პროექტის ავტორი	საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
პროექტის თარიღი	2023 წლის 10 თვის 10-15
პროექტის მასშტაბი	1:1000
პროექტის სახელი	მინის ნაკვეთის დატალპური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი
პროექტის ავტორი	საქართველოს კონსტიტუციის ნორმატივი- 2
პროექტის თარიღი	2023 წლის 10 თვის 10-15
პროექტის მასშტაბი	1:1000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

საქართველოს პარლამენტი

ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ.

დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება

პარცელა 1: 6353.1 კვ.მ.

პარცელა 2: 1000.0 კვ.მ.

პარცელა 3: 900.0 კვ.მ.

საერთო ფართობი: 8253.1 კვ.მ.

კ1 კომუნიკაციები-0.5

კ2 კომუნიკაციები-1.0

კ3 კომუნიკაციები-0.2

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.

პარცელა 1	6353.1 კვ.მ.
პარცელა 2	1000.0 კვ.მ.
პარცელა 3	900.0 კვ.მ.
საერთო ფართობი	8253.1 კვ.მ.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1152.1436

30 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 5 აგვისტოს N012021813-67 (N01202677-67, N01202722382-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი ქაფიანიძემ (პ/ნ 01011008250) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩისა და ნავთლულის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.023.055, 01.17.12.023.061, 01.17.12.023.068;) ჯამური ფართობი 26 295 კვ.მ აუქციონის წესით გაყიდული ყოფილი პოსპიტალის ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალადაა ხე-ნარგავები. მიმდებარედ არსებობს რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, თუმცა დომინირებს ბარაკული ტიპის დასახლება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მომიჯნავედ - საეაჭრო ცენტრი „კარფური“. ამჟამად, საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილი უკვე განხორციელებულია. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს რ. პოლბრუკის ქუჩის (ბაღდათის ქ.) გასწვრივ, რომელიც, თავის მხრივ, ერთადერთი კავშირია ქალაქის ძირითად ქუჩებთან და გამზირებთან, არსებული მდგომარეობით დატვირთული ქუჩაა. ალტერნატიული მისასვლელი არის შიდა საუბნო გზა ექიმების გასასვლელი, რომელიც უერთდება რ. პოლბრუკის ქუჩას (ბაღდათის ქ.) და ასევე პოსპიტალის ქუჩის გავლით უერთდება ქ. ჩოლოყაშვილის ქუჩას.

„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 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445



განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N96 განკარგულებით დამტკიცდა 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) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ფუნქცია: საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი, ოფისი, სასტუმრო, საგანმანათლებლო.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ

კ-1= 0,8 (4800 კვ.მ)

კ-2=6,8; (43455 კვ.მ) 2-25 სართული

კ-3= 0,0

II სექტორი 19 041,6

სზ-6 (15 088), კ-2 = 6,2

რზ-2 (3953,5), კ-2 = 0,00

ჯამურად:

კ-1=0,3 (6300 კვ.მ)

კ-2= 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 26 სართ.

კ-3=0,2 (4520 კვ.მ)

III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ

კ-1= 0,5 (450 კვ.მ)

კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ.

კ-3= 0,2 (180 კვ.მ)

ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისთვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ.

კ-1 = 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ

კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ

კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს II სექტორში E და D ბლოკებს შორის სამშენებლო მოცულობისა და სართულიანობის გადანაცვლებას, კერძოდ, D ბლოკს აკლდება 7 445 კვ.მ სამშენებლო მოცულობა, 5 სართული და 26-ის ნაცვლად ხდება 21 სართულიანი, შესაბამისად E ბლოკს ემატება აღნიშნული 7 445 კვ.მ და 21 სართულის ნაცვლად ხდება 28 სართული. უცვლელი რჩება როგორც სექტორისთვის, ასევე მთლიანი საპროექტო არეალისთვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, საანგარიშო ფართობები და სამშენებლო მოცულობა, ასევე შენობათა განთავსების არეალები.

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები და სართულიანობა კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ

კ-1 = 0,8 (4800 კვ.მ)

კ-2 = 6,8; (43455 კვ.მ) 2-25 სართული

კ-3 = 0,0

II სექტორი 19 041,6

სზ-6 (15 088), კ-2 = 6,2

რზ-2 (3953,5), კ-2 = 0,00

ჯამურად

კ-1 = 0,3 (6300 კვ.მ)

კ-2 = 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 28 სართ.

კ-3 = 0,2 (4520 კვ.მ)

III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ

კ-1 = 0,5 (450 კვ.მ)

კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ.

კ-3 = 0,2 (180 კვ.მ)

ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისთვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ.

კ-1 = 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ

კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ

კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ

„ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით ჯამურად დადგენილი კ-2=4,6-ის გაზრდას კ-2=5,2.

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ფარგლებში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია წარმოქმნილი ვალდებულება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში გამოიხატა მუნიციპალიტეტისათვის 1 680 კვ.მ-ის საცხოვრებელი ფართის გადმოცემით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 საგალდებულოა:

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, წარმოდგენილი წინადადება არ ითვალისწინებს არსებითი ზასიათის

ცვლილებას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

„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-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 განაწლება-განვითარება. გაუზიარებული ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს განონმდებლობითა 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.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე მიმდებარედ არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N012021813-67 (N01202677-67, N01202722382-67) 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, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 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