



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 49

“ 28 ” თებერვალი 2020 წ

## ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის №1405 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“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 26 თებერვლის №20.219.267 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის №1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.urban.tbilisi.gov.ge](http://www.urban.tbilisi.gov.ge) რეგისტრირებული 2019 წლის 1 ივლისის №01191822903-67 (№01192601739-67; №0119302154-67; №0119350398-67; №01200423949-67; №01200511358-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე











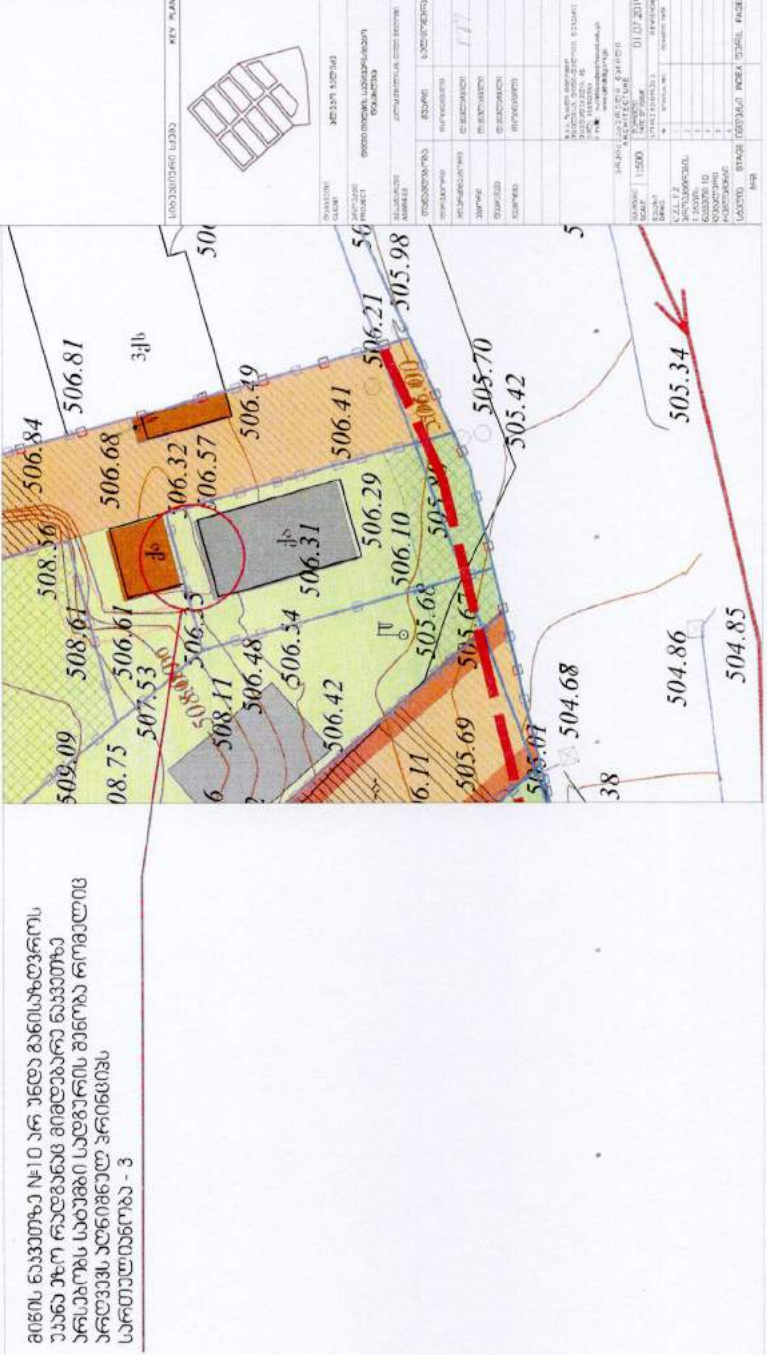
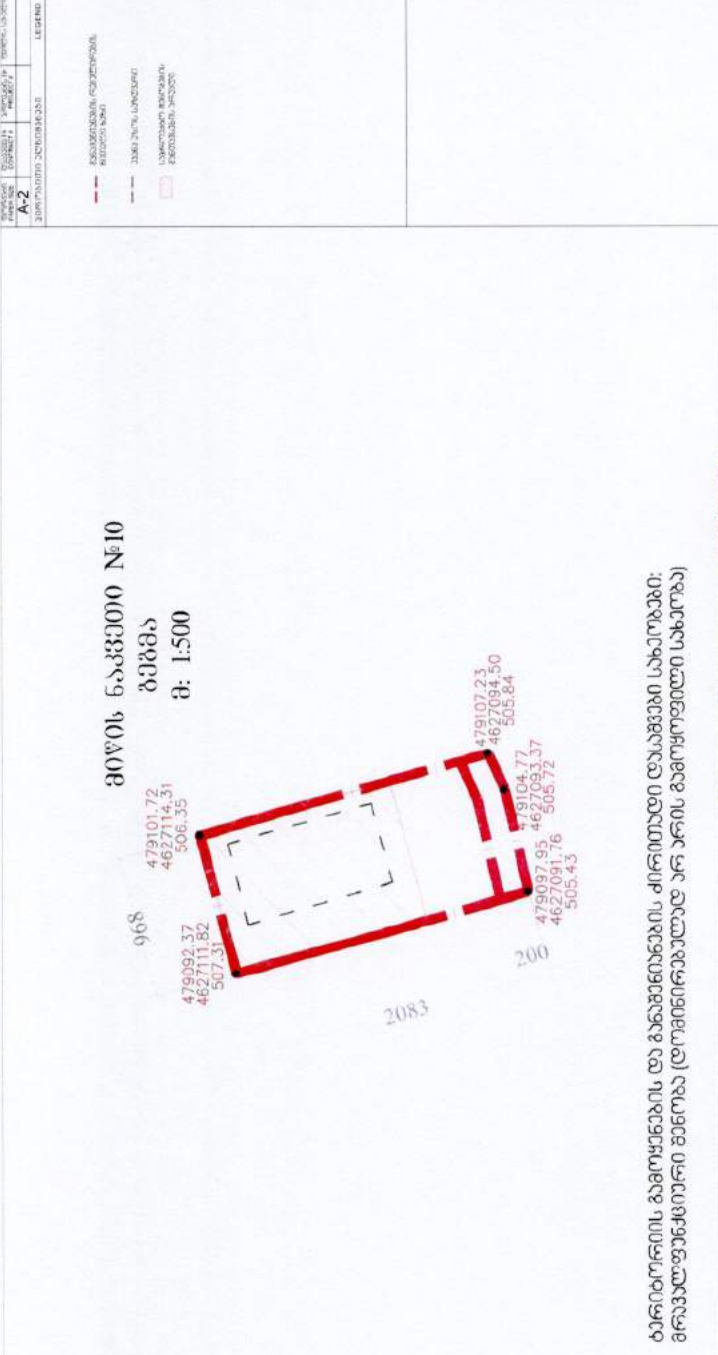
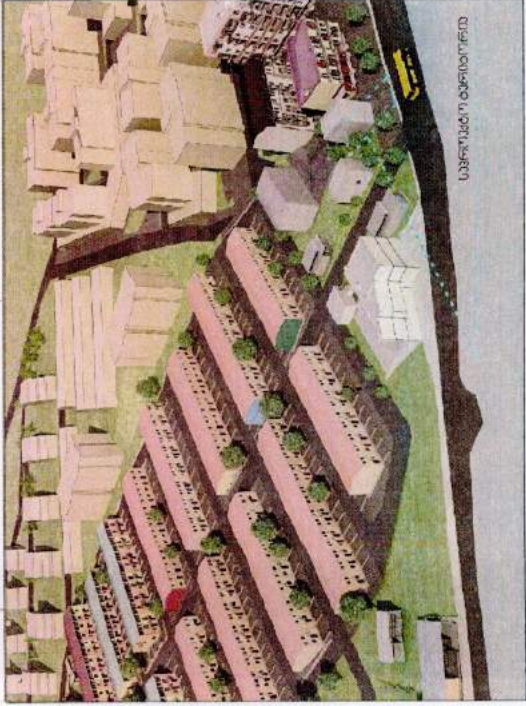








| მარის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი |                                    |                                 |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 1                                               | ნაკვეთის ნომერი                    | 10                              |
| 2                                               | ნაკვეთის ფართობი                   | 202,33 მ.                       |
| 3                                               | დაგეგმვის მართობი დაგეგმვა         | არასასაქონლო-სამეურნეო          |
| 4                                               | გეგმვის მუშაულობის ფინანსური ზონის | —                               |
| 5                                               | ტერიტორიული სტრუქტურული ზონის      | გეგმვის მართობი დაგეგმვა        |
| 6                                               | კონსტრუქციული დონის ზონის          | საზოგადოებრივი-საქონლო ზონის    |
| 7                                               | სამშენებლო განივების სტრუქტურის    | სამშენებლო                      |
| 8                                               | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | კომერციული-სამშენებლო-სამეურნეო |
| 9                                               | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | 3 სახლი 15მ                     |
| 10                                              | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | 2-ჯგუფი-სამეურნეო               |
| 11                                              | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | 0,3                             |
| 12                                              | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | 1,0                             |
| 13                                              | გეგმვის მართობი დაგეგმვა           | 0,1                             |
| 14                                              | საქონლო-სამეურნეო                  | 202,33 მ.                       |
| 15                                              | საქონლო-სამეურნეო                  | 59,200                          |
| 16                                              | საქონლო-სამეურნეო                  | დაგეგმვის მართობი დაგეგმვა      |
| 17                                              | საქონლო-სამეურნეო                  | საქონლო-სამეურნეო               |





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 20.219.267**

**26 / თებერვალი / 2020 წ.**

„ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 1 ივლისს N01191822903-67 (NN 01192601739-67; 0119302154-67; 0119350398-67; 01200423949-67; 01200511358-67) განცხადებით მიმართა ალექსო ჭელიძემ (პ/ნ 27001000780) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.07.008.001; 01.10.07.003.362; 01.10.07.003.349; 01.10.07.003.385; 01.10.07.003.389; 01.10.07.001.972; 01.10.07.003.976; 01.10.07.003.382; 01.10.06.001.230; 01.10.07.001.973) . ფართობი: 4158 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, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.07.008.001; 01.10.07.003.362; 01.10.07.003.349; 01.10.07.003.385; 01.10.07.003.389; 01.10.07.001.972; 01.10.07.003.976; 01.10.07.003.382; 01.10.06.001.230; 01.10.07.001.973) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 19 მარტის N83093 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013) გაიცა საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლების ჩრდილო-აღმოსავლეთით, დემეტრე თავდადებულის ქუჩასა და მუხათგვერდის სასაფლაოს გზას შორის საუნივერსიტეტო დასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 თებერვლის N34 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

„ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით ტერიტორია დაიყო 2 სექტორად, სექტორ 1-ს მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სადაც ამჟამად დასრულებულია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო სექტორ 2-ს მიენიჭა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ტერიტორიის საერთო ფართობია: 22723 კვ.მ.

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს მხოლოდ სექტორ 2-ს, რომლის ფართობია: 4158 კვ.მ. სექტორ 2-ში დაგეგმილია საცხოვრებელი უბნისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობა. აღნიშნული საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობა



მიმდინარეობს ეტაპობრივად. პირველ ეტაპზე მოხდება ნაკვეთ N1-ზე სასურსათე მაღაზიის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი და ახლის აშენება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით მეორე სექტორში დაზუსტდა და გამოიყო 9 ნაკვეთი, საიდანაც 2 ნაკვეთზე უკვე ნაწარმოებია მშენებლობა, ხოლო ერთი განკუთვნილია გზისთვის. დანარჩენ ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, რომელთა მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა არ აჭარბებს 1-3 სართულს, 6-15 მეტრს.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ქალაქთმშენებლობითი მაჩვენებლები არ იცვლება და რჩება იგივე (აღნიშნული მონაცემები მითითებულია ცალკეული ნაკვეთებისთვის): კ-1=0,3; კ-2=1,0; კ-3=0,1. ასევე არ იცვლება ფუნქციური ზონირება, რაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არის დადგენილი - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). თუმცა ინტერაქტიულ რუკაზე არ არის ასახული აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გაგრძელება.

„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 5<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. 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 სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის 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).

იმავ შემთხვევაში, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული 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 ან/და სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულების მონაწილეობით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არ ხორციელდება არსებითი ცვლილებები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურების პოზიციები აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოებისთვის არ არის საჭირო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში მოთხოვნილი ცვლილების შეტანა და „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

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-4 და მე-6 პუნქტებისა

და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01191822903-67 (NN01192601739-67; 0119302154-67; 0119350398-67; 01200423949-67; 01200511358-67) განცხადებაზე მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდი დიდის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

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

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

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