



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 420

7 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის №20/709 ბრძანებით შეთანხმებული 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 2021 წლის 26 აგვისტოს №21.1174.1310 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის №20/709 ბრძანებით შეთანხმებული 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 №01211194241-67 (№01211553562-67; №01211681323-67; №0121228622-67; №01212301494-67) 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 21.1174.1310
26 / აგვისტო / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 აპრილს N01211194241-67 (N01211553562-67; N01211681323-67; N0121228622-67; N01212301494-67) განცხადებით მიმართა მურმან ხაზალიამ (პ/ნ 19001014947) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ჩიხი N2ა და N2გ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.052; N01.18.06.018.053). ტერიტორიის ფართობი 7 9562 კვ.მ.

დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი ეხება N01.18.06.018.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (ფართობი: 6960 კვ.მ). კერძოდ, „ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ: N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N235 განკარგულებით მიეცა თანხმობა აღნიშნული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებას.

„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 2 (სზ-2).

„ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო ოთხ სექტორად, სადაც დაგეგმილი იყო 7, 8, 9, 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით (მიწის ნაკვეთები, რომელსაც ეხება კორექტირება).

N1 სექტორი - 2269,7 კვ.მ

$k_1 = 0.36$

$k_2 = 2,4$ 8 სართული

N2 სექტორი - 2944,5 კვ.მ

$k_1 = 0.25$

$k_2 = 2,5$ 11 სართული

N3 სექტორი - 1002,1 კვ.მ. (არ ეხება ცვლილება)

$k_1 = 0,36$

$k_2 = 2,0$ 7 სართული

N4 სექტორი - 1738,2 კვ.მ

$k_1 = 0.35$

$k_2 = 2,9$ 9 სართული

გამწვანების კოეფიციენტი თოთოვული ნაკვეთისათვის დადგენილი არ იყო, ჯამურად მინიჭებული იყო 800 კვ.მ გამწვანების ფართობი.

„ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ: N01.18.06.018.052) არსებული დაუძავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ ხელშეწყობი

ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N235 განკარგულებით განისაზღვრა ხელშეწყობი ღონისძიებები, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 7,4 -ით.

აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც გულისხმობს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.052) მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატებას. ერთიანდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, N2 და N4 სექტორები. 8-9-11 სართულიანი შენობების ნაცვლად განთავსდება სამი 20+2 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო N01.18.06.018.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შენარჩუნდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით უკვე განხორციელებული 7 სართულიანი შენობა-ნაგებობა.

„ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) - არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ. 405159340) მიმართ დამატებითი/დამაზუსტებელი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N363 განკარგულებით გაიცა დამატებითი/დაზუსტებული პირობები ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ: N01.18.06.018.052) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. რომლის მიხედვითაც: „კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობისა და პარამეტრების მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოფარეხების სართო რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 75 (სამოცდათხუთმეტი) ერთეულით“;

წარმოდგენილი პროექტით დაცულია ზემოაღნიშნული განკარგულებებით დადგენილი მოთხოვნები. საპროექტო პარამეტრები:

სექტორი N1 – 6960 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.052) სზ-6

კ1= 0.5 – 3 480 კვ.მ

კ2 = 7.4 – 51 504 კვ.მ 20+2 სართული

კ3 = 0.1 – 348 კვ.მ

78 ავტოსადგომი

სექტორი N2 - 1002 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.053) სზ-6 (არ ეზება ცვლილება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი).

$k_1 = 0.4$

$k_2 = 2.0$

7 სართული

$k_3 = 0.1$

20 ავტოსადგომი

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

იმავე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები,

არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიწის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე ხევის გამაგრებასა და საძირკვლის მოწყობასთან დაკავშირებით, გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილ გეოლოგიურ დასკვნაში მითითებული „დასკვნები და რეკომენდაციები“.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ემუხლის „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, N01211194241-67 (N01211553562-67; N01211681323-67; N0121228622-67; N01212301494-67) 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, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული 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



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01211443412

თარიღი: 24/05/2021

პინი: 1289

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 29 აპრილის N 01211194241-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კრწანისის I ჩიხში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.018.052, 01.18.06.018.053) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]

