



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 510

19 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 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 2021 წლის 29 სექტემბრის №21.1352.1544 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული 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 №01211976-67 (№01212493687-67, №01212563901-67, №01212593174-67) 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 21.1352.1544 29 / სექტემბერი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 ივლისის N01211976-67 (N01212493687-67; N01212563901-67; N01212593174-67) განცხადებით მიმართა შოთა ქუთათელაძემ (პ/ნ 37001008060) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.141, ფართობი: 38640 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ემიჯნება სატრანსპორტო ზონა. დასავლეთით მთელ სიგრძეზე ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხოლო სამხრეთ მხარეს, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„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 6 (სზ-6).

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმდა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-6-ით და შემდგომი პარამეტრებით: კ-1=0,4; კ-2=4,2; კ-3=0,3; (სართულიანობა - მაქს.16 სართული, მაქს. 50 მეტრი).

პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს, სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკი, რომელიც განკუთვნილია საბავშვო ბაღისათვის.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:



საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,4 (14156,2 კვ.მ)

კ-2=4,2 (161455,3 კვ.მ)

კ-3=0,3 (12183,5 კვ.მ)

(სართულიანობა - 4-9-16 სართული, მაქს. 50 მეტრი)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 948

წინამდებარე კორექტირება ემსახურება მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის დამოუკიდებლად გამოყოფას, ნარჩუნდება იგივე ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლები განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში და წარმოადგენს ერთიან ურბანულ გადაწყვეტას. შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით, უკანა ეზოს ხელახლა განსაზღვრა არ ზდება. ამასთანავე, უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მიმდინარეობს მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი-1 ფართით: 38 640 კვ.მ.) არის 4 აშხანაგობის საკუთრება (ტერიტორია გადაეცა დაზარალებულ ოჯახებს და მათი საერთო რაოდენობა შეადგენს 170 ოჯახს, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართით.)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნას 2 ნაწილად (ნაკვეთი 1 (24 722 კვ.მ) და ნაკვეთი 2 (13 918 კვ.მ)), ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილების გარეშე.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ნაკვეთი #1 - 24 722 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,3 (6512,3 კვ.მ)

კ-2=4,2 (102 390,4 კვ.მ)

კ-3=0,3 (7974,7 კვ.მ)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 637

ნაკვეთი #2 - 13 918 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,5 (7577,5 კვ.მ)

კ-2=4,2 (59 064,9 კვ.მ)

კ-3=0,3 (4215 კვ.მ)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 392

ჯამური ფართობები:

კ1- 14 089,8 კვ.მ. (შემცირდა 66 კვ.მ-ით) .

კ2-161 455,3 კვ.მ

კ3-12 189,7 კვ.მ. (გაიზარდა 6,2 კვ.მ-ით)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 1029 (შემცირდა 81 ავტოსადგომით)

აღნიშნული ცვლილება არ ახდენს გავლენას საერთო ქალაქმშენებლობით კოეფიციენტებზე.

„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 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და 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. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუანაშენიანებელ 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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული 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 ქალაქმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფუძნებოდეს გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუანაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ

ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 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, ასევე, N01211976-67 (N01212493687-67; N01212563901-67; N01212593174-67) 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, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 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

