



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 569

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა №13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.230) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-3 ნაწილის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „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-8 მუხლის 5¹ პუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 8 ნოემბრის №21.1533.1706 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა №13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.230) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობას;

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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1533.1706
8 / ნოემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ოქტომბრის N01212991150-67 განცხადებით მიმართა სერგო კვანტალიანმა (პ/ნ 6200015364) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230). ფართობი: 10 755 კვ.მ.

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111) 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი დეველოპმენტისათვის“ (ს/ნ 405385925) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 18 მაისის N192 განკარგულებით მიეცა თანხმობა ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111) 10 755 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზების საკითხს და ასევე შეთანხმდა შესაბამისი ხელშეკრულების პირობები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 11 თებერვლის N5286383 ბრძანებით N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი, 2021 წლის 29 სექტემბრის N01212991150-67



განცხადებით მოთხოვნილია ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.2-მდე.

„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 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის გ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე;

იმავე დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, და განაშენიანების რეგულირების წესების მესამე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზანს კი წარმოადგენს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ფარგლებში გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფა, ასევე, სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპის დაცვით ტერიტორიის მოწესრიგება და ერთიან საქალაქო სისტემაში ინტეგრირება.

იმავე მუხლის 5¹ პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები, არ გავრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში.

წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და მდებარეობს გეგმარებითად ჩამოყალიბებული არეალის ფარგლებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 5¹ პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) სამშენებლო განვითარება დასაშვებია ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ 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-8 მუხლის 5¹ პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. დასაშვებად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქ

თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში.

2. ამ განკარგულებით გათვალისწინებული საკითხი შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე