ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 119

"18" მარტი 2022 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ"ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 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 2022 წლის 23 თებერვლის №22.216.251 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ"ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზეwww.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012132735-67 (№01213612856-67; №01220282629-67; №01220383043-67; №01220412898-67; №01220462951-67; №01220541935-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

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

განკარგულება - N 22.216.251
23 / თებერვალი / 2022 წ.

,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ''ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ნოემბერს N012132735-67 (N01213612856-67; N01220282629-67; N01220383043-67; N01220412898-67; N01220462951-67; N 01220541935-67) განცხადებით მიმართა მალხაზ მაღრაძემ (პ/ნ 01010004394) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსასურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ''ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლადნის I მიკრორაიონსა და მუსიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე. (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.056; 01.11.13.002.079; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087). ტერიტორიის საერთო ფართობი 75 936 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი ეხება - N01.11.13.001.104 საკადასტრო ერთეულს; ფართობი: 1 500 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, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, N23 სექტორში გაერთიანებულია სამი მიწის ნაკვეთი, დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები (მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ეხება კორექტირება)

N23 სექტორი - 1 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104)

სზ-6 - 1424 კვ.მ. ტზ-1 - 76 კვ.მ

კ-1= 0.5

კ-2 = 4,2 36 მეტრი/10 სართული

კ-3 =0,1

36 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.

,,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ. 204460957) და შპს ,,რუმს ფემილი"-ს (ს/ნ. 405390526) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. №01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N545 განკარგულებით შეთანხმდა, ქ. თბილისში, გლდანის საცხოვრებელი რაიონში, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ: N01.11.13.001.104)

არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხები. კერძოდ:

,,ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება 1. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების" შესაბამისად;

ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 4,2-დან 5,7 - მდე.

გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის, კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები.''

აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც გულისხმობს (ს/კ: N01.11.13.001.104) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატებას. N23 სექტორს გამოეყო N23-1 სექტორი, სადაც 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად განთავსდება 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

წარმოდგენილი პროექტით დაცულია ზემოაღნიშნული განკარგულებებით დადგენილი მოთხოვნები.

საპროექტო პარამეტრები:

N23 სექტორი - 1 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104)

სზ-6 - 1424 კვ.მ. ტზ-1 – 76 კვ.მ

კ-1= 0.5

კ-2 = 5,7 45 მეტრი/12 სართული

კ-3 =0,1

36 ავტოსადგომი

„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 5^1 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) 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 თებერვლის N0122047386 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ''ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული 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, N012132735-67 (N01213612856-67; N01220282629-67; N01220383043-67; N01220412898-67; N01220462951-67; N01220541935-67) 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, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 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 დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

წერილის ნომერი: **0122047386**
თარიღი: **16/02/2022**
პინი: **6838**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2022 წლის 7 თებერვლის N 01220383043-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მარატ ნოზაძის ქუჩა, N 29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.13.001.104) საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული (შეთანხმების თარიღი: 29.10.2019) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 545

19 ნოემბერი
"---" -------- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ. 204460957) და შპს ,,რუმს ფემილი"-ს (ს/ნ. 405390526) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. №01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ,,ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების'' 35-ე მუხლისა და ,,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ. 204460957) და შპს ,,რუმს ფემილი"-ს (ს/ნ. 405390526) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. №01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17

ნოემბრის №21.1586.1774 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ. 204460957) და შპს ,,რუმს ფეილი"-ს (ს/ნ. 405390526) მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. №01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ,,წესების" შესაბამისად;

ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება– 4.2-დან 5.7 - მდე;

გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;

დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის (2021 წლის 21 მაისის ბრძანება №5411637) ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით;

ე) შპს ,,რუმს ფეილი"-მ (ს/ნ. 405390526), დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 101 785.71 (ას ერთი ათას შვიდას ოთხმოცდახუთი მთელი და სამოცდათერთმეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი" (ს/ნ. 204460957), შპს ,,მარიჯანი (ს/კ. 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი" (ს/კ. 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები" (ს/კ. 212272869), შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს" (ს/კ. 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი" (ს/კ. 202389156), ამხანაგობა

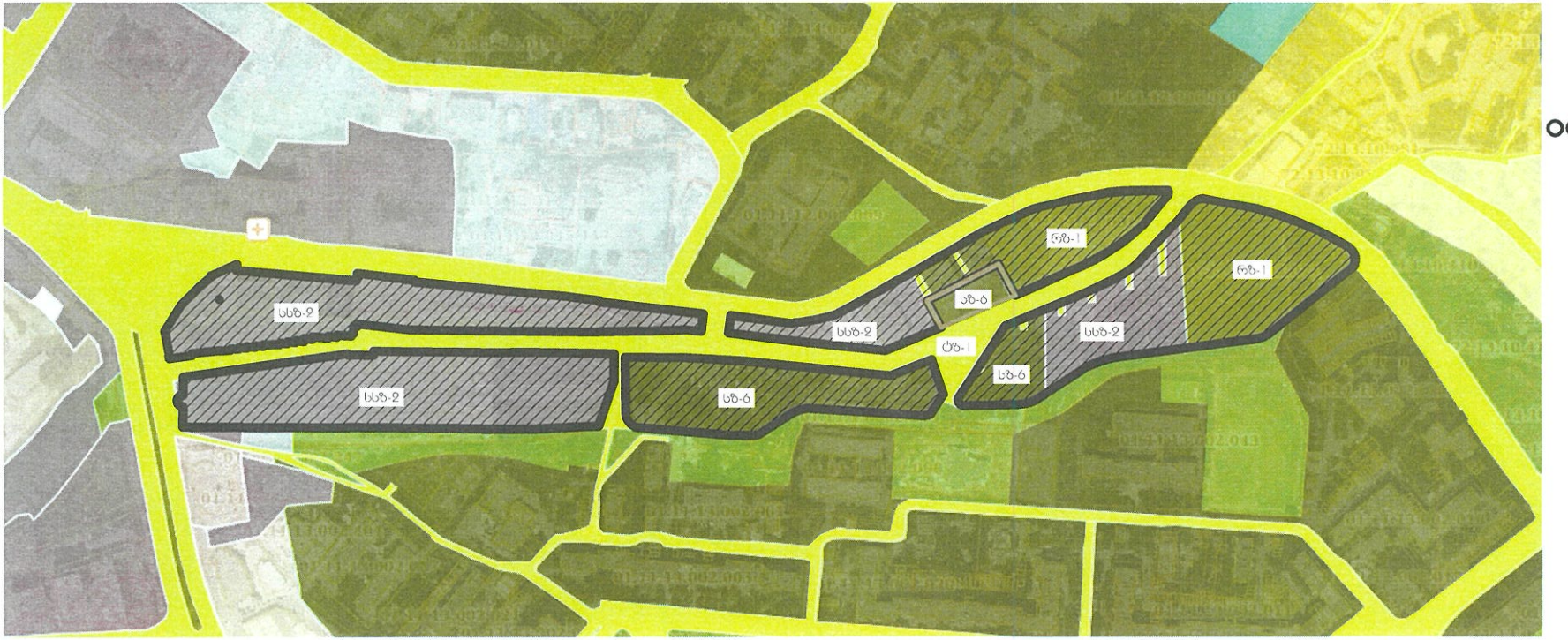
„თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ. 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ვ) შპს ,,რუმს ფემილი“-მ (ს/ნ. 405390526) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

2. 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



oda dezeen

პროექტი

პროექტის მისამართი

საკადასტრო კოდი

დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

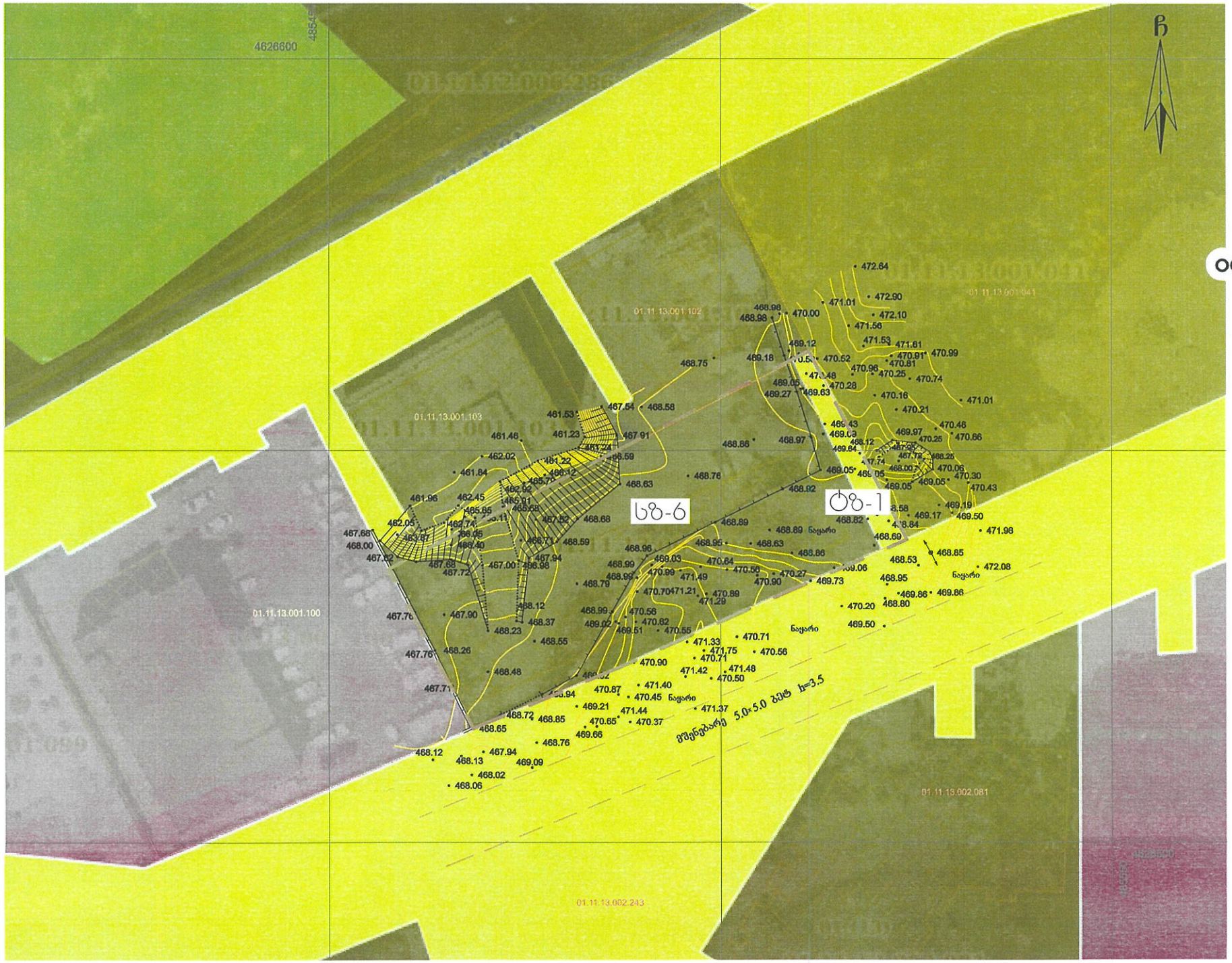
არქიტექტორი

ნახაზი

პირობითი აღნიშვნები:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	

A3



oda dezeen

პროექტი

პროექტის მიმართული

საკადასტრო კოდი

დამკვეთი

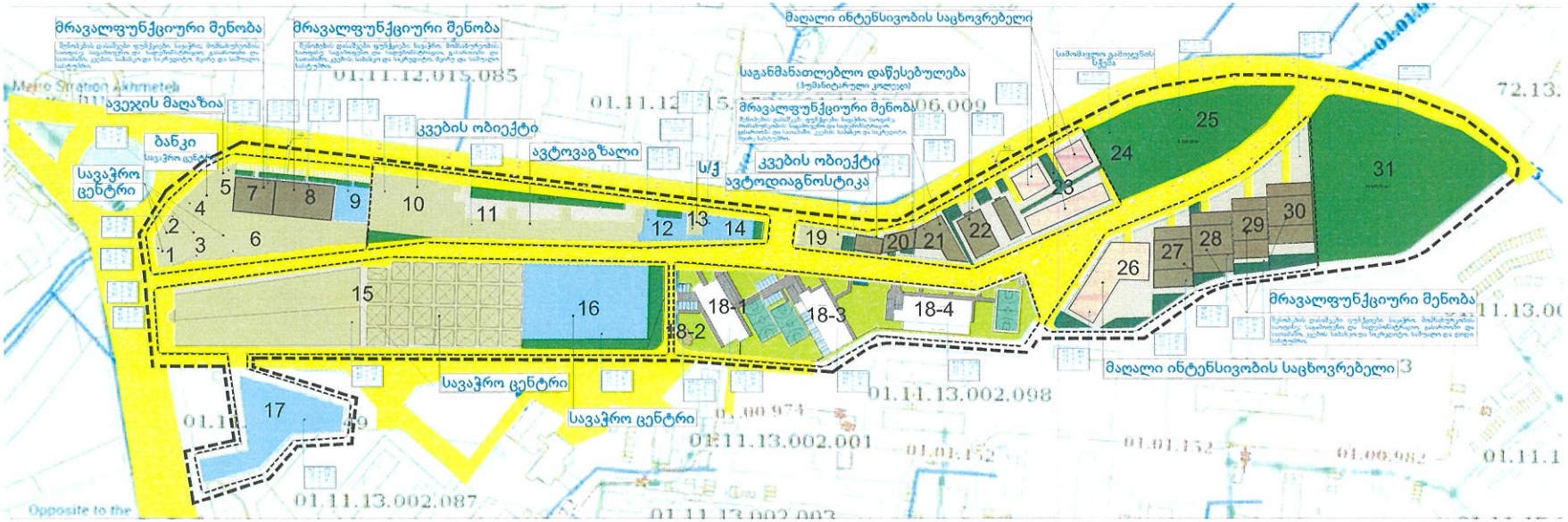
მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნახაზი

პირობითი აღნიშვნები:

A3



oda dezeen

პროექტი

პროექტის მისამართი

საკადასტრო კოდი

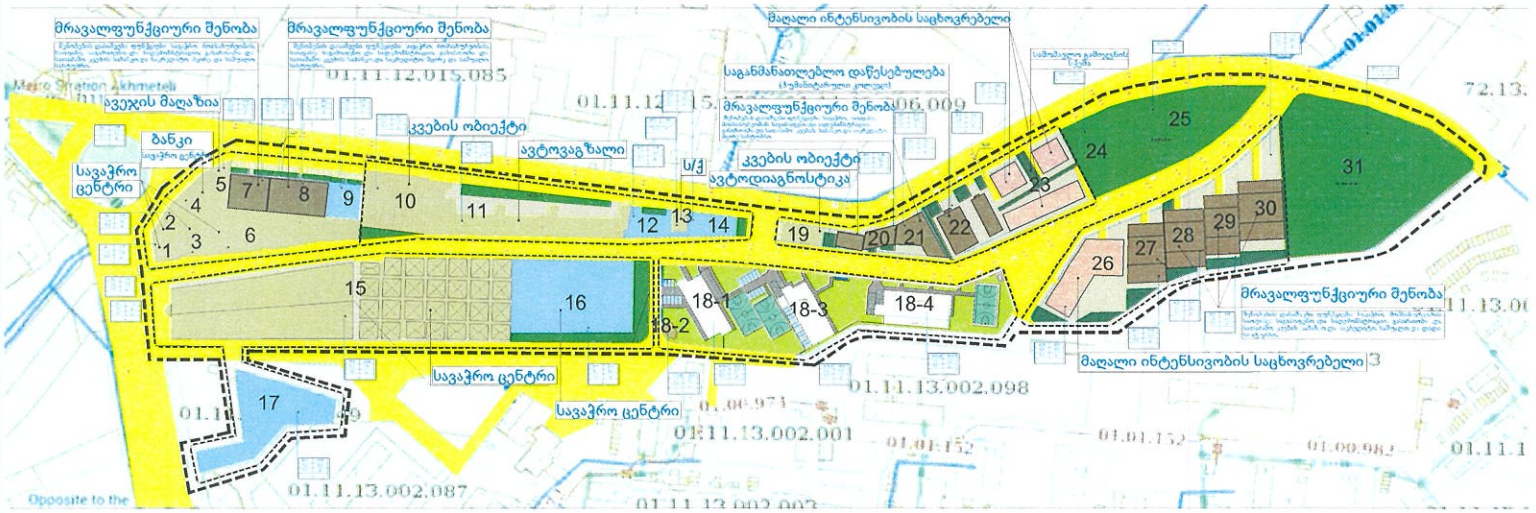
დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნახაზი

A3



oda dezeen

ПИРОБИТИ ДОКУМЕНТАЦИА

Врочкто

Врочктис мисамартоа

Сакадастро коди

Дамкведи

Мтавари арчитектори

Арчитектори

Ниаами

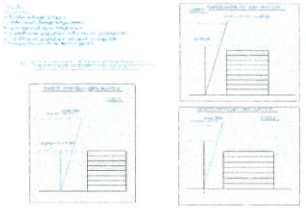
მენიმენა'განმენიანების რეგულირების საზღვრებში, მის ცალკეულ ტერიტორიებზე დადგინდა ქალაქმომენებლობითი პარამეტრები, რომლებიც მოცემულია ალბომის წინამდებარე ფურცელზე, რომელზეც დამუშავდა ნაკვეთების ნუმერაციის შესაბამისად, საპროექტო მენობების მშენებლობის დასაშვები პარამეტრები და არსებული მენობების ფიქსაცია, რომლებიც მდგომარეობს მემდებმი:

I სექტორი K1= 0.8; K2 =3.7; K3=0.04
#1 მენობა (არსებული) ϴK1= 1.0 ; K2 =3.9; K3=0.0
#2 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.2; K3=0.0
#3 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.2; K3=0.0
#4 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =4.5; K3=0.0
#5 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.1; K3=0.0
#6 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =2.9; K3=0.0
#7 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =5.3; K3=0.1
#8 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#9 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
II სექტორი K1= 0.5; K2 =0.9; K3=0.1
#15 მენობა (არსებული) K1= 0.9 ; K2 =1.5; K3=0.1
#16 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
#17 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
III სექტორი K1= 0.5, K2 =0.8; K3=0.1
#10 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ;K2 =1.0; K3=0.0
#11 მენობა (არსებული) K1= 0.4 ; K2 =1.0 ; K3=0.2
#12 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
#13 (არსებული) სატრანსფორმატორო ქვესადგური 140 კვ.მ
#14 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
IV სექტორი K1= 0.8; K2 =2.9; K3=0.1

V სექტორი K1= 0.5; K2 =3.3; K3=0.1
#19 მენობა (არსებული) K1= 0.4 ; K2 =0.4; K3=0.1
#19 მენობა (საპროექტო)K1= 0.3 ; K2 =1.6; K3=0.1
#20 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#21 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#22 მენობა (საპროექტო) K1= 0.4 ; K2 =2.5; K3=0.1
#23 მენობები (საპროექტო) K1= 0.5 ; K2 =4.2; K3=0.1
VI სექტორი K1= 0.6; K2 =4.0; K3=0.1
#26 მენობა (საპროექტო) K1= 0.5 ; K2 =4.0; K3=0.1
#27 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#28 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#29 მენობა (საპროექტო) K1= 0.6 ;K2 =4.0; K3=0.1
#30 მენობა (საპროექტო) K1= 0.6 ; K2 =4.0; K3=0.1
არასექტორული მიწის ნაკვეთები
#24 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1
#25 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1
#31 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1

1	2
3	4
5	6
7	

1	[illegible]
2	[illegible]
3	[illegible]
4	[illegible]
5	[illegible]
6	[illegible]
7	[illegible]



საკრედიტო ორგანიზაცია
სტუდიო 8

ქ. თბილისი
ფანდლიას ქუჩა №19
ტელ 551699217

მისამართი

ქ. თბილისი, ბოლნისის რაიონი, ბერძნული I მიკრორაიონი, II კვარტალი I მიკრორაიონის ბლოკი 1 კადასტრული კოდი 01.11.13.001.030

ბანამენიენების ხეგულირების ბებების პროექტირებული პროექტი

ინტეგრირებული გენგეგმა. ზრგ-ში შემავალი სხვა ნაკვეთების გათვალისწინებით

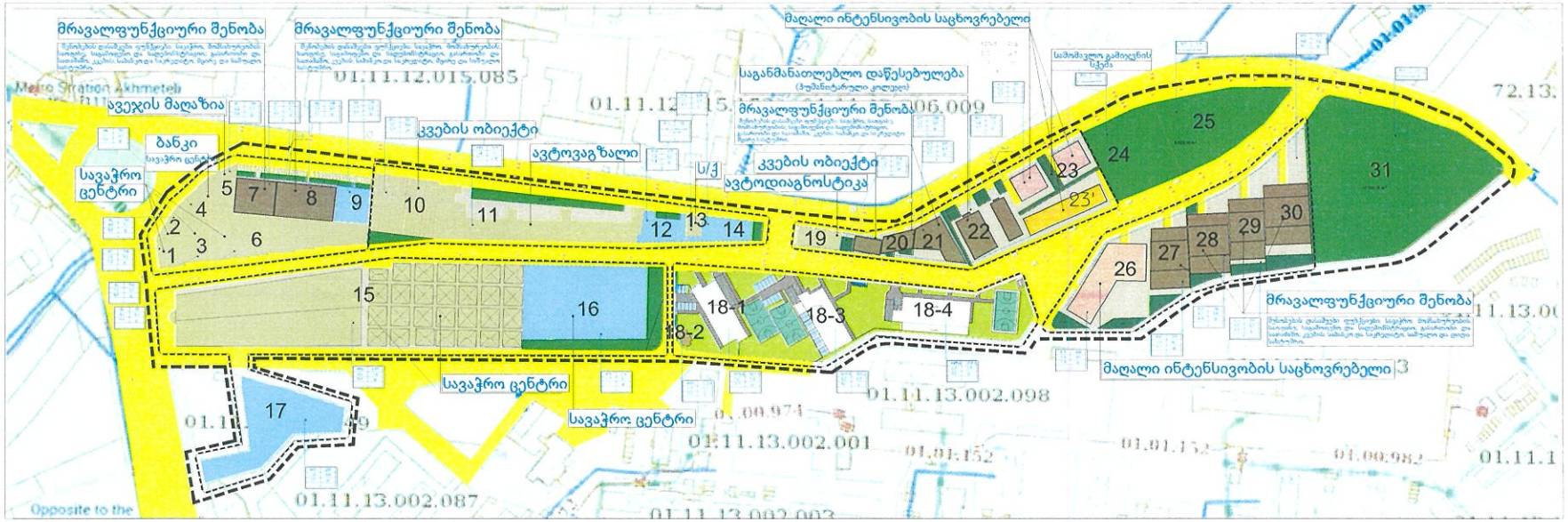
ავტორი
ა. ლომსაძე
რ. ებრალიძე

მასშტაბი 1:2000 ფორმატი: A2

ფურცლის № 35

თარიღი 7/3/20206

A3



oda dezeen

Პროექტი

Პროექტის მისამართი

Საკადასტრო კოდი

Დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნაკაზი

A3

მენიმ3ნა:განამენიანების რეგულირების საზღვრებში, მის ცალკეულ ტერიტორიებზე დადგინდა ქალაქთმმენებლობითი პარამეტრები, რომლებიც მოცემულია ალბომის წინამდებარე ფურცელზე, რომელზეც დამუმავდა ნაკვეთების ნუმერაციის შესაბამისად, საპროექტო მენობების მმენებლობის დასაშვები პარამეტრები და არსებული მენობების ფიქსაცია, რომლებიც მდგომარეობს შემდეგში:

I სექტორი K1= 0.8; K2 =3.7; K3=0.04
#1 მენობა (არსებული) მK1= 1.0 ; K2 =3.9; K3=0.0
#2 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.2; K3=0.0
#3 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.2; K3=0.0
#4 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =4.5; K3=0.0
#5 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =3.1; K3=0.0
#6 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ; K2 =2.9; K3=0.0
#7 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =5.3; K3=0.1
#8 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#9 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასმვები პარამეტრები K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
II სექტორი K1= 0.5; K2 =0.9; K3=0.1
#15 მენობა (არსებული) K1= 0.9 ; K2 =1.5; K3=0.1
#16 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასაშვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
#17 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასაშვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
III სექტორი K1= 0.5; K2 =0.8; K3=0.1
#10 მენობა (არსებული) K1= 1.0 ;K2 =1.0; K3=0.0
#11 მენობა (არსებული) K1= 0.4 ; K2 =1.0 ; K3=0.2
#12 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასაშვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
#13 (არსებული) სატრანსფორმატორო ქვესადგური 140 კვ.მ
#14 პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია, დასაშვები პარამეტრები K1= 0.7: K2 =4.0; K3=0.1
IV სექტორი K1= 0.8; K2 =2.9; K3=0.1
#18-1 მრავალბინიანი სახლი, K1= 0.2: K2 =2.5; K3=0.3
#18-2 საკულტო ნაგებობა, K1= 0.1: K2 =0.1; K3=0.3
#18-3 მრავალბინიანი სახლი, K1= 0.2: K2 =2.5; K3=0.3
#18-4 მრავალბინიანი სახლი, K1= 0.3: K2 =2.5; K3=0.3
V სექტორი K1= 0.5; K2 =3.3; K3=0.1
#19 მენობა (არსებული) K1= 0.4 ; K2 =0.4; K3=0.1
#19 მენობა (საპროექტო)K1= 0.3 ; K2 =1.6; K3=0.1
#20 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#21 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#22 მენობა (საპროექტო) K1= 0.4 ; K2 =2.5; K3=0.1
#23 მენობა (საპროექტო) K1= 0.5 ; K2 =4.2; K3=0.1

#23-1 მენობები (საპროექტო) K1= 0.5; K2 =5.7; K3=0.1

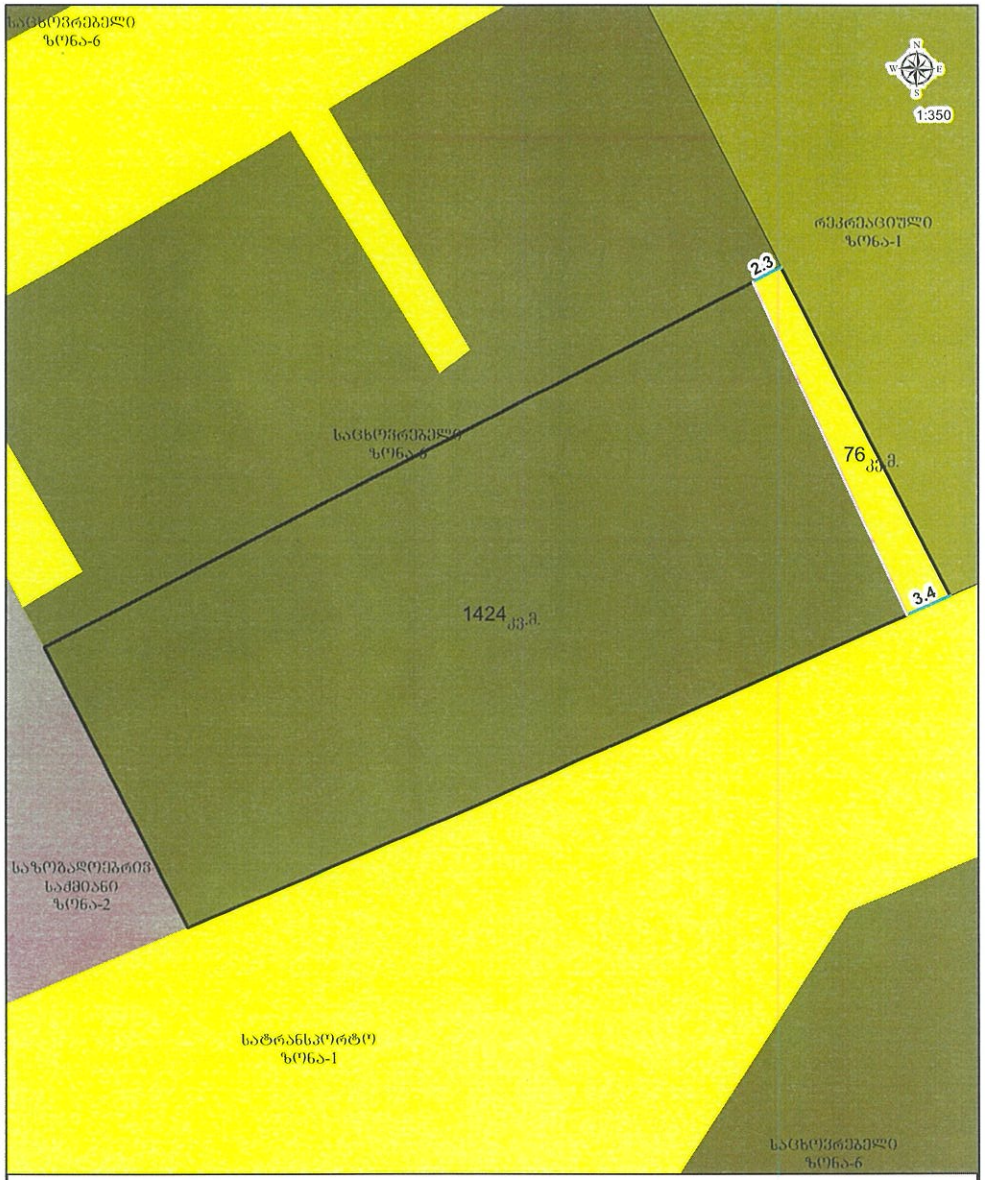
VI სექტორი K1= 0.6; K2 =4.0; K3=0.1
#26 მენობა (საპროექტო) K1= 0.5 ; K2 =4.0; K3=0.1
#27 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#28 მენობა (საპროექტო) K1= 0.7 ; K2 =4.0; K3=0.1
#29 მენობა (საპროექტო) K1= 0.6 ;K2 =4.0; K3=0.1
#30 მენობა (საპროექტო) K1= 0.6 ; K2 =4.0; K3=0.1
არასექტორული მიწის ნაკვეთები
#24 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1
#25 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1
#31 რეკრეაციული ზონა K1= 0.0; K2 =0;0 K3=1

1	2
3	4
5	6
7	

2
3
4
5
6
7

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- □ საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- — შუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

oda dezeen

პროექტი

პროექტის მისამართი

საკადასტრო კოდი

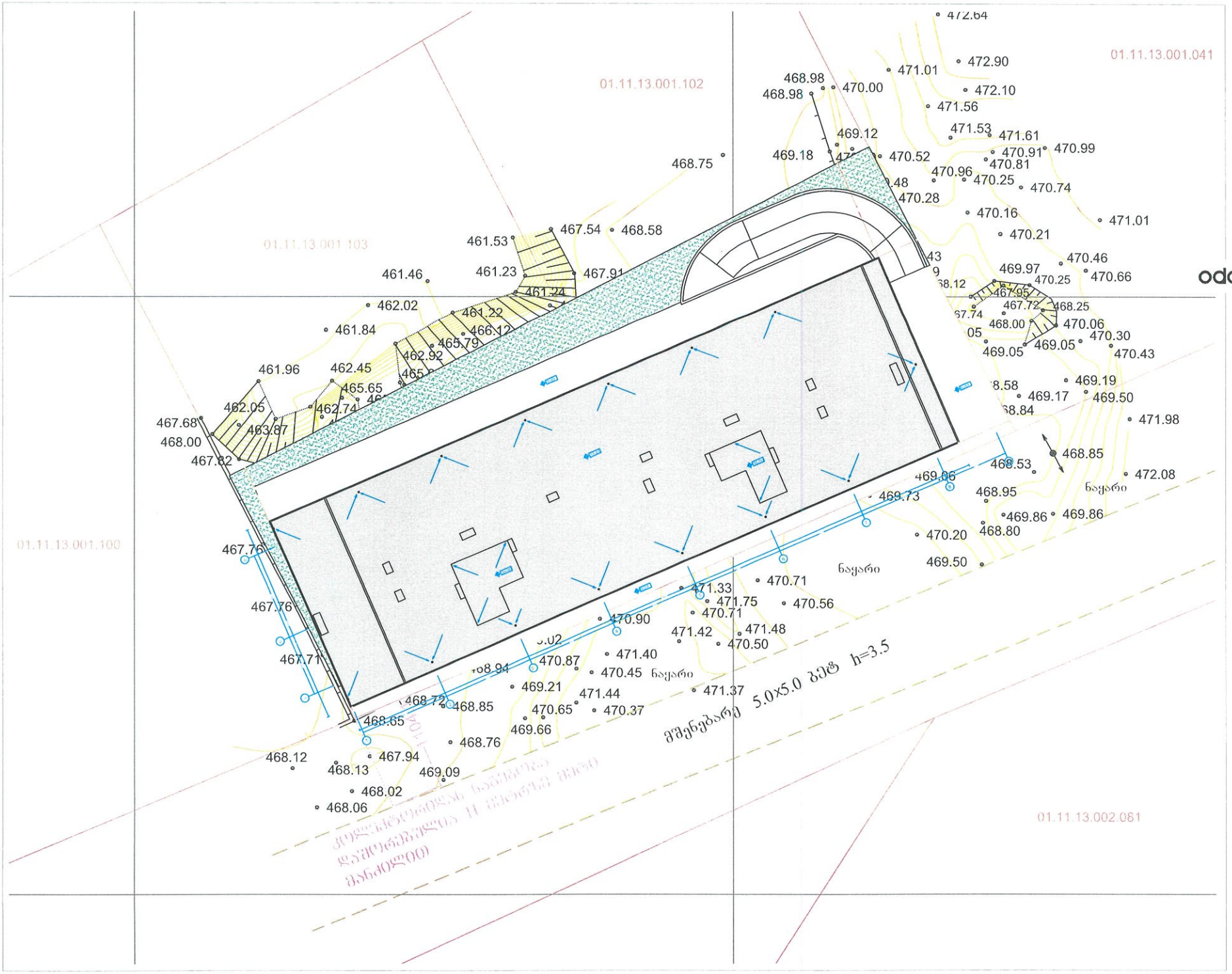
დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

პროექტორი

ნახაზი

A3



oda dezeen

Პროექტი

Პროექტის მისამართი

Საკადასტრო კოდი

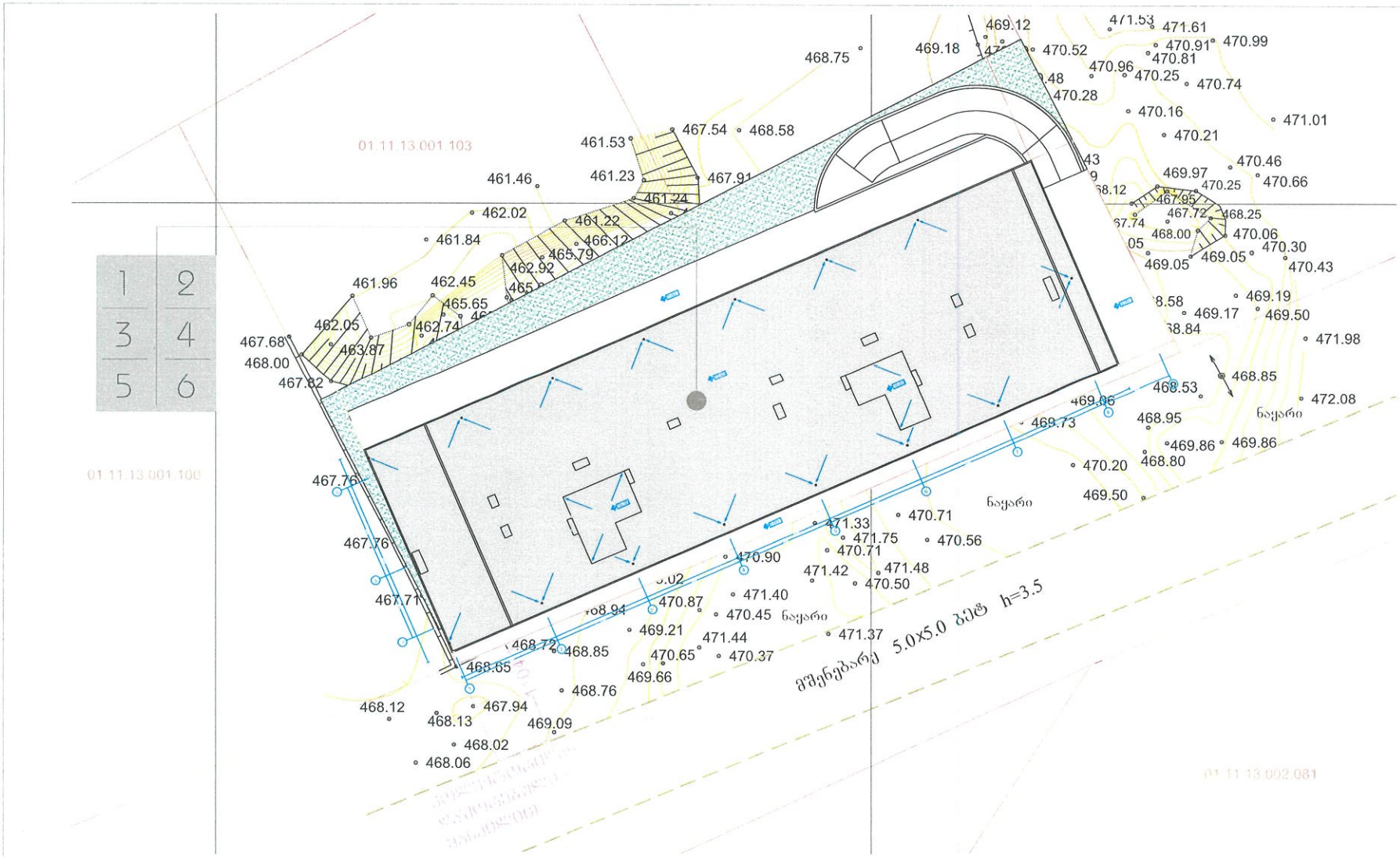
Დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნაკაზი

A3



oda dezeen

Პროექტი

Პროექტის მიმართული

Საკადასტრო კოდი

დამკვეთი

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნახაზი

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიგრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	93		93-1
მიწის ნაკვეთის ფართობი, კვ.მ	1500 კვ.მ		1500 კვ.მ
ტერიტორიული სტრუქტურული სანაკვეთი	ურბანული		ურბანული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა ბ (სზ-ბ)		საცხოვრებელი ზონა ბ (სზ-ბ)
კონკრეტული ფუნქციური ნაირსახეობები (ძირითადი, მეორეხარისხოვანი, დამატებითი ფუნქციური ნაირსახეობა)	საცხოვრებელი ზონა ბ (სზ-ბ)		საცხოვრებელი ზონა ბ (სზ-ბ)
სარეგულაციო გამოყენებითი სტატუსი	სარეგულირებელი		საბჭურებლი
გამოყენების რეგლამენტირებული სიხშირე	ძრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი (ოჯახისთვის)		ძრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1-0.5 კ2-4.2 კ3-0.1		
მრეწველობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	56.0 / 10 სართული		
მრეწველობა ნაგებობის ფასადის ნული	ლია		ლია
მიწის ნაკვეთის დაფარვა/ინფილტრაციის რეჟიმი	არ იგეგმება		არ იგეგმება
მიწის ნაკვეთის ფიგურალური მიზნობრივი ფუნქციონალობა	არსასოფლო საკერძო		არსასოფლო საკერძო
ავტომანევრირების მინიმალური რადიუსი	36		36

ფურცლის ფორმატი A3

oda dezeen

პროექტი

პროექტის მისამართი

საკადასტრო კოდი

დამკვეთი.

მთავარი არქიტექტორი

არქიტექტორი

ნახაზი

ფორმატი A3