



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 366

9 აგვისტო
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.104) 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 2022 წლის 20 ივლისის №22.1132.1229 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხს;

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 22.1132.1229
20 / ივლისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივლისის N19/01221893366-16 განცხადებით მიმართა მინური აბულაძემ (პ/ნ 61009000931) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104). ტერიტორიის ფართობი: 19 000 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).

„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 მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ნ“ და მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;



განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

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 გამოყოფილი/ გადაცემული 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.

კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, მათ შორის, გამწვანებული სივრცეებით, სათამაშო მოედნითა და სკვერით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 5¹ პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდშის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

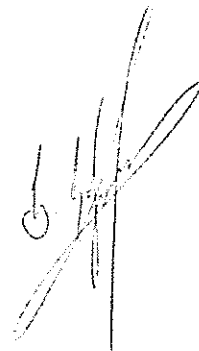
N01.10.07.007.104) ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე განვითარება დასაშვებია.

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, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) 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 ზმაღაძეს.
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



ირაკლი ზმაღაძე