



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 286

“ 1 ” ოქტომბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოყენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 2020 წლის 24 სექტემბრის №20.1114.1372 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოყენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01202462466-67 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.

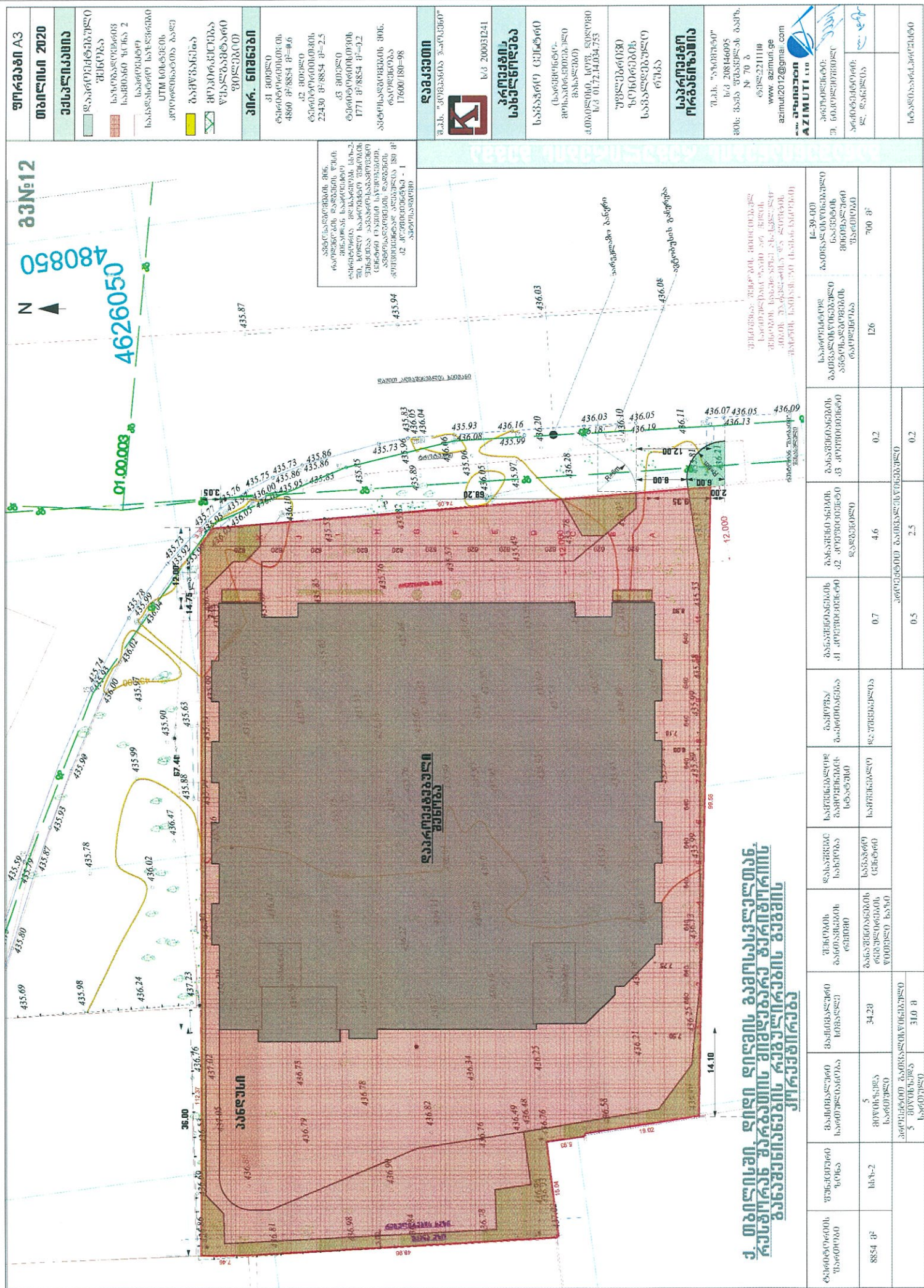
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

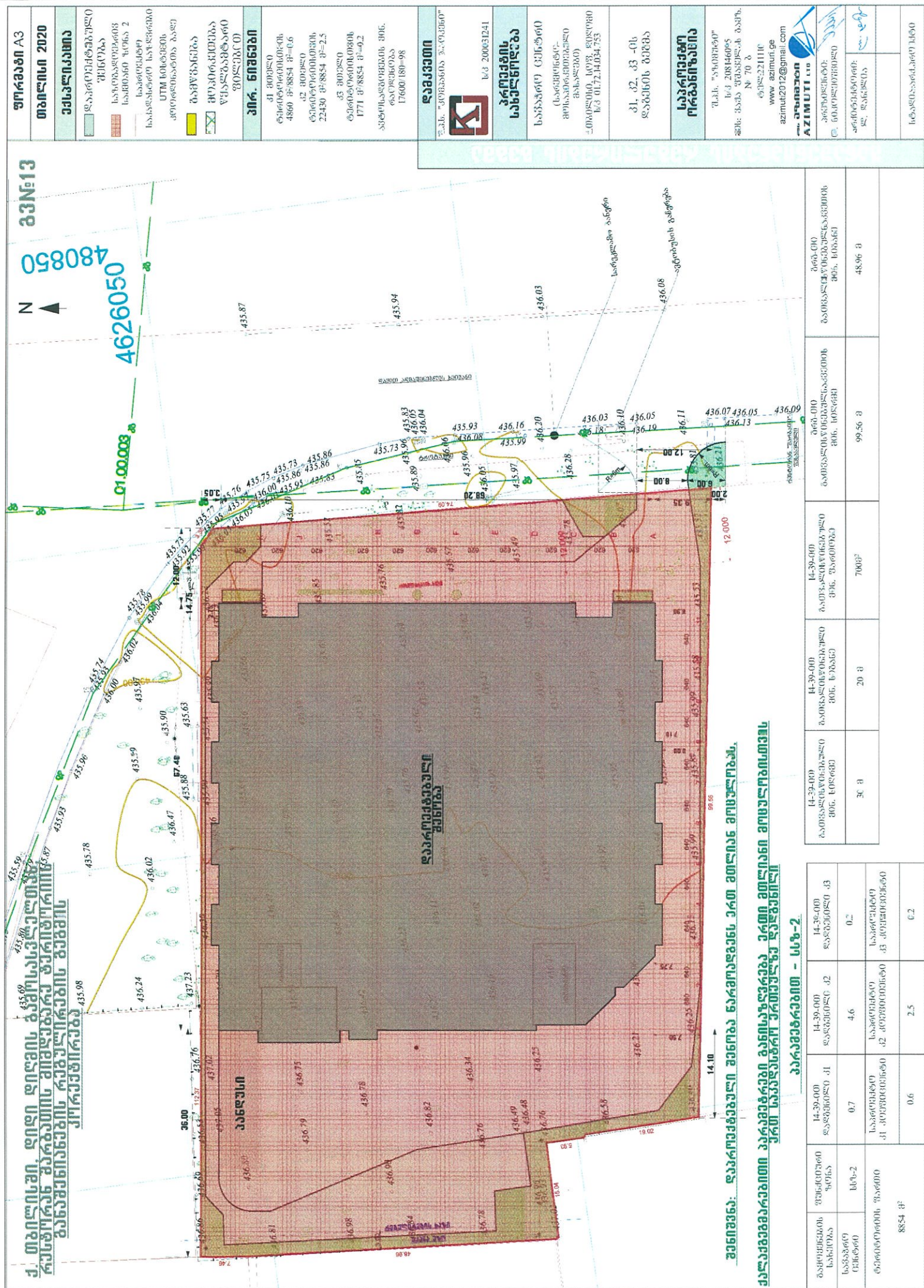
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე





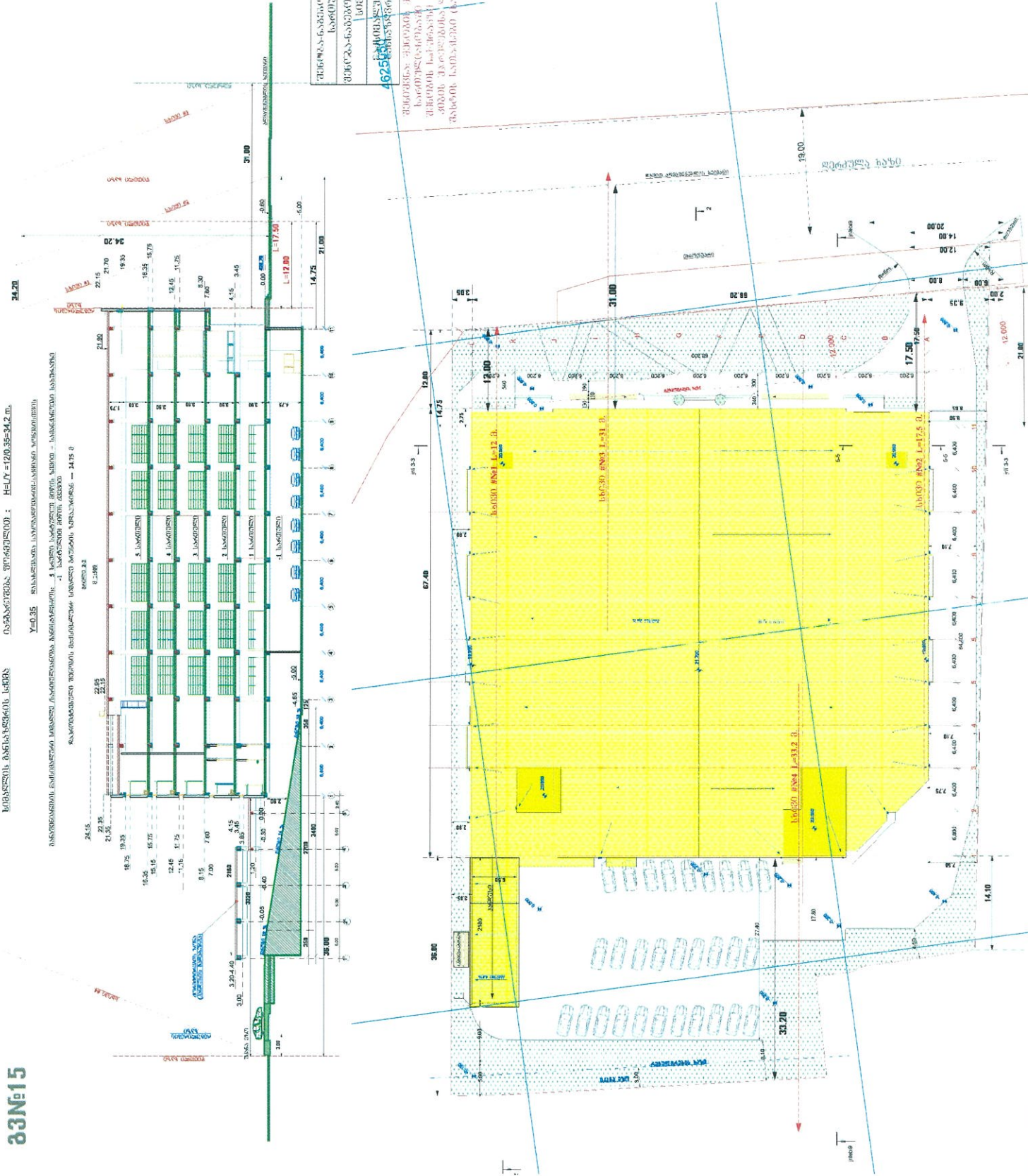


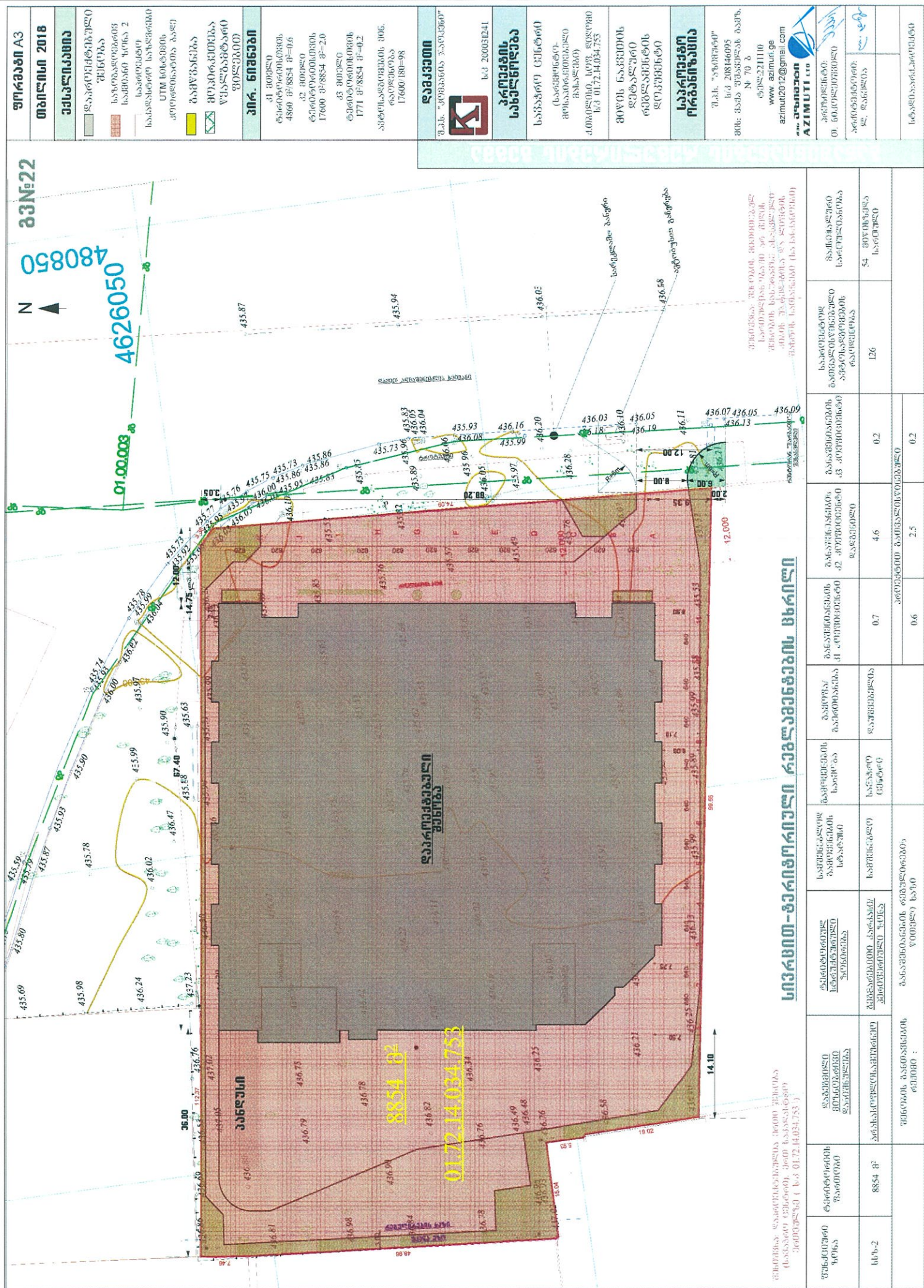
შენიშვნა: დაბეჭდილი შენობა ნარეკადგენს ერთ შეთხედვებზე.

ქალაქგვარამის კარავები განისაზღვრება ერთი ათლიანი მოსახლეობის
ერთ სავალსტრო ერთეულზე დაყრდნობაზე

პარამუტაკაბიტი - 668-2.

დაპირფარების სახეობა	მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა
ბანაკების ტიპი	საპროექტო	0.7	4.6	0.2	0.2
ფუნდამენტის ტიპი	საპროექტო	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა	14-39-001 მშენებლობა
ფუნდამენტის ტიპი	საპროექტო	0.6	2.5	0.2	0.2



[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1114.1372 24 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 2 სექტემბერს N01202462466-67 განცხადებით მიმართა ჯემალ ჯაოშვილმა (პ/ნ 01023001565) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753), რომლის ფართობია: 8 854 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 მისედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 12 ივნისის N144 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფა არ არის დაგეგმილი, ვინაიდან, სრულ ტერიტორიაზე განთავსდება ერთი შენობა-ნაგებობა, 4 სართულიანი სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო, სამშენებლო მასალებისათვის). საპროექტო ტერიტორიას გეგმარებითი დავალებით განესაზღვრა არსებული ფუნქციური ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის (სსზ-2) განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: კ-1=0.7; კ-2=4.6; კ-3=0.2; თუმცა საპროექტო შენობის მოცულობიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ არის სრულყოფილად ათვისებული, კერძოდ, კ-1=0.7-ის ნაცვლად განესაზღვრება კ-1=0.6, ხოლო კ-2=4.6 ნაცვლად კი კ-2=2.0.

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სსზ-2 8 854 კვ.მ

კ-1= 0,6 - 4 860 კვ.მ

კ-2=2,0 - 17 600 კვ.მ



კ-3=0,2 - 1 771 კვ.მ

4 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიმდინარეობს საცაჭრო ცენტრის მშენებლობა.

საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია სავაჭრო ცენტრის მოცულობის გაზრდა და ერთი სართულის დამატება, რაც იწვევს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კ-2=2.0-ის გაზრდას კ-2=2.5-მდე, თუმცა მაინც არ არის ათვისებული სსზ-2-ის სრული სამშენებლო რესურსი კ-2=4.6;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სსზ-2 8 854 კვ.მ

კ-1= 0,6 - 4 860 კვ.მ

კ-2=2,0 - 22 430 კვ.მ

კ-3=0,2 - 1 771 კვ.მ

5 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა.

„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 ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე, მიმდებარედ არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ მომხდარა.

„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 ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა. მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განაწლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების

პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი 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, წარმოდგენილი წინადადებით „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილების განხორციელება 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 შესაბამისად, ასევე, N01202462466-67 განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 ზმაღაძეს

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცხობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



გაბა კალაძე