



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 288  
\_ \_ \_

“ 1 ” ოქტომბერი 2020 წ

## ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის №447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 №20.1113.1373 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის №447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.urban.tbilisi.gov.ge](http://www.urban.tbilisi.gov.ge) რეგისტრირებული №01201592-67; (012023678-67; №01202591356-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

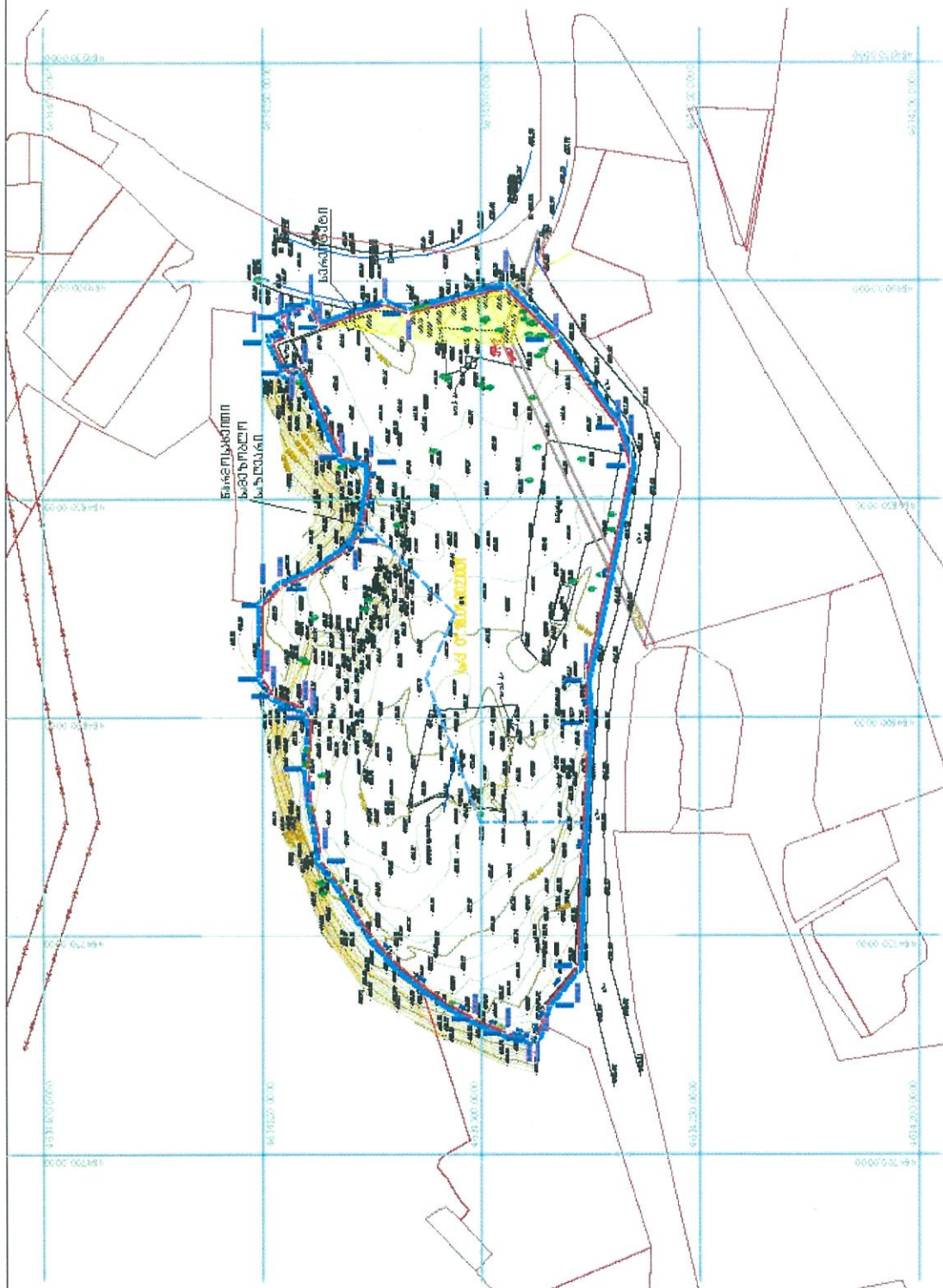
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.





მედიცინა  
საქალაქო სამედიცინო



**უნივერსიტეტის სახელი:**

- საკანცტარო ნივთილეტი  
— საკანცტარო ნივთილეტი  
— საკანცტარო ნივთილეტი  
— საკანცტარო ნივთილეტი

დასკვნა და რეზიუმე:

ნათესაობის წესების დაცვის უზრუნველყოფის მიზნით

పేరు: \_\_\_\_\_

C.Z.L.FZ.1

[illegible]







[illegible]















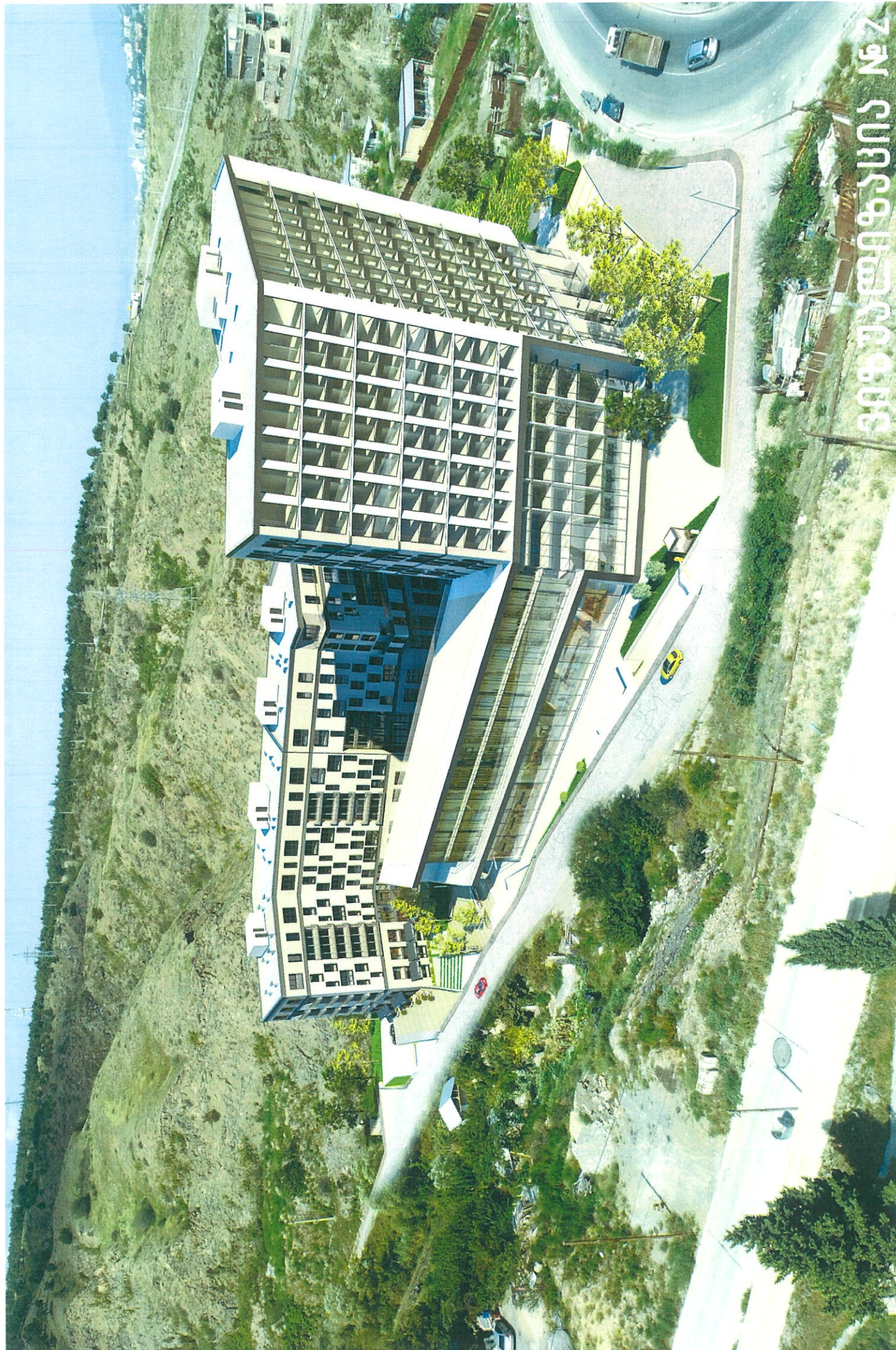






ვიზუალისაცია №1





პროექტი № 2





## ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 20.1113.1373**

**24 / სექტემბერი / 2020 წ.**

**„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 7 ივნისს N01201592-67 (N012023678-67; 01202591356-67) განცხადებით მიმართა გივი სოსელიამ (პ/ნ 31001005879) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001). ნაკვეთების საერთო ფართობი: 9882.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ერთ დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულს.

„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, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო ტერიტორიისათვის მოხდა განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის (კ-2= 2.5) ზრდა და დადგინდა კ-2=3.2, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებას ხდება დადგენილი კოეფიციენტის შესაბამისად.

საპროექტო წინადადებით არ ხდება ფუნქციური ზონის ცვლილება და ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) შესაბამისად:

საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტები: კ-1=0.5; კ-2= 3.2; კ-3=0.3

მაქსიმალური სართულიანობა: სზ-6-ში - 3-15 სართული;

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

დასაგეგმარებელი ტერიტორიის ფართობი: 9882.0 მ<sup>2</sup>.

სრული სამშენებლო მოცულობა: 32000.0 კვ.მ.

ავტოსადგომების რაოდენობა: 1488 ერთეული.

მწვანე საფარი (კ-3) მინიმალური რაოდენობა: 2,964.6 მ<sup>2</sup>. პროექტით დაგეგმილი: 3500.0 კვ.მ.

პროექტით გათვალისწინებულია 2 ძირითადი შენობის გათავსება, შენობათა განთავსებისას აუცილებელია გათვალისწინებული იქნეს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 2020 წლის 3 სექტემბრის N62-





01202471669 წერილი კოლექტორის გადატანის შესახებ და ასევე, კოლექტორის შეზღუდვის არეალი პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

„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<sup>1</sup> 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) 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, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 16 აგვისტოს N0120260457 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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 განახლება-განვითარება. გაუანაშენიანებული 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 შემთხვევაში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

საპროექტო წინადადებით ხდება შენობათა განთავსებისა და სართულიანობის ცვლილება, კერძოდ, „გ“ ბლოკის სართულიანობა შემცირდა 8-დან 3 სართულამდე, რაც ხელს უწყობს მოწესრიგებული არქიტექტურული მოცულობების ჩამოყალიბებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის

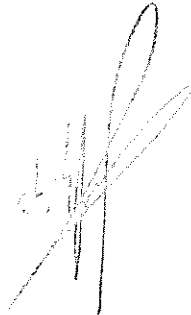


„ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ასევე, N01201592-67 (N012023678-67; 01202501356 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 „ქ. თბილისში, გრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 სექტემბრის N447 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 ხმალაძეს.
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 კალაშვი





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



წერილის ნომერი: 0120260457  
თარიღი: 16/09/2020  
პინი: 7690

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

2020 წლის 15 სექტემბრის N 01202591356-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ თბილისში ბევრეთის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.18.01.002.001) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიებისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით არ არის დამაკმაყოფილებელი. საპროექტო ტერიტორიიდან ავტობუსების გაჩერებები (გორგასალის ქუჩაზე) დაახლოებით 15 წუთის ფეხით სავალზეა. ასალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. გორგასალის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. ასევე ორთაჭალის ქუჩაზე განახლდება საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. საპროექტო ტერიტორიიდან ორთაჭალის ქუჩა საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებშია. ასევე აღსანიშნავია, რომ არსებული მდგომარეობით და სატრანსპორტო კვლევის საფუძველზე მიმდებარე ტერიტორიებზე მოძრავ ავტობუსებს გააჩნია დამაკმაყოფილებელი რაოდენობის რეზერვი.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. გზის უმეტეს ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით მიმდებარე კვანძების რამოდენიმე მიმართულებაზე შეინიშნება დატვირთულობა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას საგზაო ინფრასტრუქტურაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ მიმდებარე ქუჩებზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული მდგომარეობის საგრძნობლად განმუხტვა. ასევე გორგასალის ქუჩაზე გასასვლელად შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიიდან გენერირებული კერძო ტრანსპორტის ნაკადების რამოდენიმე ქუჩაზე გადანაწილება.

ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მჭამპი

