



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 382

“ 8 ” დეკემბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის, ნაკვეთი 09/024-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 25 ნოემბრის №20.1396.1689 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის, ნაკვეთი 09/024-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01201823550-67 (01202681234-67; 01203022187-67; 01203081497-67) 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1396.1689
25 / ნოემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი 09/024) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2020 წლის 30 ივნისს N01201823550-67 (N01202681234-67; N01203022187-67; N01203081497-67) განცხადებით მიმართა დიმიტრი გოხელაშვილმა (პ/ნ 59004001068) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი 09/024) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) ჯამური ფართობი 7 880 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, სამხრეთის მხრიდან - მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია, დასავლეთით - მ. იაშვილის სახელობის ბავშვთა ცენტრალური საავადმყოფო, ხოლო ჩრდილოეთით - სსიპ - თბილისის სამედიცინო უნივერსიტეტის და სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები, არსებული შენობებით, ასევე, შპს „ოპ-არტის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, რესტორანი „მაჭახელა“, რელიეფის ზედაპირი, საპროექტო ტერიტორიის არეალში სწორია, სწავობა ნიშნულებს შორის 1 მეტრის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება ორი მისასვლელით, ერთი უშუალოდ ბელიაშვილის ქუჩიდან, ხოლო მეორე N01.13.02.009.028 და N01.13.02.009.015 საკადასტრო ერთეულებზე რეგისტრირებული სერვიტუტის მეშვეობით.

„ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N5 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).



საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, ფუნქციური გამოყენებები: საცხოვრებელი, კომერციული.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია სამი - 22; 20; 20 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა 75% არის საცხოვრებელი ფუნქციის, ხოლო 25% - საზოგადოებრივი. შესაბამისად, სამივე შენობის პირველი ორი სართული გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი/კომერციული ფუნქციისთვის.

შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 880 კვ.მ. სსზ-2- 7333 კვ.მ. ტზ-1- 547 კვ.მ

კ-1=0,5; 4 235 კვ.მ

კ-2=4,6; 36 400 კვ.მ

კ-3=0,2; 2 000 კვ.მ

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

„ა“ ბლოკი - 22 სართული

„ბ“ ბლოკი - 20 სართული

„ც“ ბლოკი - 20 სართული

„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 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) გაუწიონ 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 სექტემბრის N18-01202693228 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.02.009.042 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ნოემბრის N012031487 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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. გაუანაშენიანებელი 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.

წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი 09/024) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

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, N01201823550-67 (NN01202681234-67; 01203022187-67; 01203081497-67) 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, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი 09/024) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **18-01202693228**

თარიღი: **25/09/2020**

პინი: **2063**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 სექტემბრის №01202681234-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას №2/6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.02.009.042; ფუნქციური ზონა: სპეციალური ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმისა და ინტერაქტიული რუკის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება. **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.**

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: 20** ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 10 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 20 ძირი ჰიმალაის კედარი, 10 ძირი საპნის ხე და 10 ძირი თეთრი აკაცია - **ჯამში: 80 ერთეული**) სრულად ითვსება კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 000 მ²**).

გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქალაქ თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპენტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.13.02.009.042 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0120273777
თარიღი: 29/09/2020
პინი: 6002

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 24 სექტემბრის N 01202681234-67 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა, N2/6, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (09/024) (ს/კ:01.13.02.009.042) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2019 წლის 25 დეკემბრის N 0119359920-67 წერილის პასუხად N 01193602528 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



