



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 61
_ _ _

16 თებერვალი
“ _ _ _ ” _ _ _ _ _ _ _ 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული 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 2021 წლის 15 თებერვლის №21.161.193 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01210391634-67 (№01210413322-67; №01210433526-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

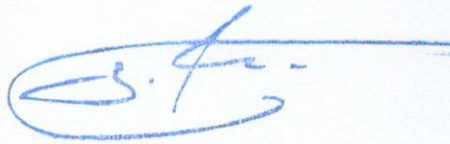
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

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 21.161.193 15 / თებერვალი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 თებერვალს N01210391634-67 (N01210413322-67; N01210433526-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ქუფარაშვილმა (პ/ნ 65002008452) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N72-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.176; N01.18.06.015.175; N01.18.06.015.177; N01.18.06.015.173; N01.18.06.015.174; N01.18.06.015.171; N01.18.06.015.170; N01.18.06.015.169; N01.18.06.015.168; N01.18.06.015.167; N01.18.06.015.172; N01.18.06.015.057). სრული არეალის ფართობი: 5085 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ეხება მხოლოდ 1 სექტორის F ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176), რომლის ჯამური ფართობია: 400 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 ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო 10 ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

აღნიშნულის შემდგომ, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N390 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. კორექტირება კი შეეხო II სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), სადაც ორი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ნაცვლად დაიგეგმა სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი



პარამეტრების უცვლელად.

ფუნქციური ზონირება და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); ფუნქცია: საცხოვრებელი.

სზ-2 - 5 085 კვ.მ

კ-1 = 0,3 - 1464 კვ.მ

კ-2 = 0,5 - 2640 კვ.მ

კ-3 = 0,5 - 2471,8 კვ.მ

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, კორექტირება ეხება I სექტორის F ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176; ფართობი: 400 კვ.მ). ასევე, საპროექტო წინადადებით იზრდება N01.18.06.015.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც უერთიანდება მის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთები N01.18.06.015.154 - 226 კვ.მ და N01.18.06.015.210 - 123 კვ.მ. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ასევე, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). გაერთიანების შემდგომ F სექტორის ფართობი გახდა: 749 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით მიერთებული მიწის ნაკვეთების არასრული სამშენებლო რესურსი გამოყენებულია F სექტორში განთავსებულ 2 სართულიან ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე ერთი სართულის დამატებით. კერძოდ, მიწის ნაკვეთებს: N01.18.06.015.154 - 226 კვ.მ და N01.18.06.015.210 - 123 კვ.მ (ჯამში 349 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის (კ-2=0,8) მიხედვით, სამშენებლო რესურსი გააჩნია 280 კვ.მ, ხოლო F სექტორში განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს ემატება მხოლოდ 150 კვ.მ, კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კი რჩება უცვლელი (რომელიც შეადგენს 150 კვ.მ-ს). მიერთებული მიწის ნაკვეთების ტერიტორიაზე არ ხდება ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსება, შესაბამისად, იგი სრულად დარჩება გამწვანებულ ტერიტორიად, ეზოდ, რის შესაბამისადაც იზრდება გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 349 კვ.მ-ით.

აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, კონკრეტულად F სექტორის კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების მაჩვენებლები მცირდება. თუმცა, ვინაიდან არეალი გაიზარდა, არ იცვლება სრული განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.

საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის ჯამურად:

სზ-2 - 5 434 კვ.მ

კ-1 = 0,3 - 1464 კვ.მ

კ-2 = 0,5 - 2790 კვ.მ

კ-3 = 0,5 - 2820,8 კვ.მ

„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-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) 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის მონაწილეობით.

წარმოდგენილი ცვლილების ხასიათიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელდება.

საპროექტო წინადადებით, ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. ამასთან, შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს უარყოფით ზეგავლენას დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ და არსებულ განაშენიანებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ცვლილებების განხორციელება და „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული 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, N01210391634-67 (N01210413322-67; N01210433526-67) 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, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული 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 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



შენიშვნები გრძელ

კონსტრუქციული გრძელ

