



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 142

“ 29 ” მ ა რ ტ ი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 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 2024 წლის 28 თებერვლის №24.328.381 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 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 №012316230-67 (№01232193390-67; №01232691661-67; №01233191957-67; №01240241543-67; №01240461780-67; №012404887-67) 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 24.328.381 28 / თებერვალი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივნისის N012316230-67 (N01232193390-67; N01232691661-67; N01233191957-67; N01240241543-67; N01240461780-67; N012404887-67) განცხადებით მიმართა ჟემალ ალიბეგაშვილმა (პ/ნ 01024009056) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.10.006.139; 01.17.10.006.138; 01.17.10.006.056). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 21859 კვ.მ. თუმცა კორექტირება ეხება მხოლოდ 18 715 კვ.მ.-ს (საკადასტრო კოდები: NN 01.17.10.006.139; 01.17.10.006.138).

„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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საპროექტო ტერიტორია ამჟამად დაყოფილია სამ საკადასტრო ერთეულად: NN01.17.10.006.138 (15952კვ.მ); 01.17.10.006.139 (2763კვ.მ); 01.17.10.006.056(3144კვ.მ);

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება გულისხმობს დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი-ზონა 1 (სსზ-1)-ში საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის ცვლილებას 75%-საზოგადოებრივი / 25%-საცხოვრებლის ნაცვლად, 80%-საცხოვრებელი / 20%-საზოგადოებრივით გადანაწილებას (კომერციული, საოფისე და სხვ.).

N-1 (ს/კ: N01.17.10.006.139) სექტორში ცვლილება ეხება მხოლოდ პროცენტულ განაწილებას.



N-2 (ს/კ: N01.17.10.006.056) სექტორს არ ეხება კორექტირება, მხოლოდ ზუსტდება საანგარიშო ფართობები გაცემული ნებართვების შესაბამისად.

ძირითადი ცვლილება ეხება მე-3, მე-4, მე-5, მე-6 და მე-7 სექტორებს (ს/კ: N01.17.10.006.138), რომლებიც ერთიანდება - N3 სექტორში. ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ნაწილში იცვლება პროცენტული განაწილება. ხოლო, სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) კვლავ დაგეგმილია სასტუმროსა და სხვა კომერციული დანიშნულების ფუნქციების შენობა-ნაგებობის განთავსება.

ასევე, მცირედით იცვლება N3 სექტორში შენობათა განთავსება, სიმაღლე და სართულიანობა.

ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიმდინარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 წესების დაცვით, თუმცა პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით.

სექტორი N1: (სსზ-2)

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად:

კ²=5,3; 14757 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 25% (3689,2 კვ.მ.) / საზოგადოებრივი 75%

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად:

კ²=5,3; (14708,5 კვ.მ)

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (11766,8) / საზოგადოებრივი 20% (2941,7);

სექტორ N1-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% წარმოადგენს 323,1 კვ.მ

სექტორი N3: (სსზ-1)

N3, N4, N5, N6, N7 სექტორები ერთიანდება და ხდება სექტორი N3.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად:

კ²=3,6; 30175,9 კვ.მ

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 25% (7543,9 კვ.მ) / საზოგადოებრივი 75%

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად:

კ²=3,6; (30175,9 კვ.მ.)

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (24140,7 კვ.მ)/ საზოგადოებრივი 20% (6035,1 კვ.მ)

სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს 663,8 კვ.მ-ს.

ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% -

986,9 კვ.მ-ს;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ყველა სექტორს გააჩნდა ღია, მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლებიც გაუქმებულია წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით. ღია ავტოსადგომები დარჩენილია მხოლოდ N1 და N2 სექტორებში, სადაც უკვე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტები.

ღია ავტოსადგომი ასევე გაუქმებულია სარეკრეაციო ზონაში, რომელიც მდებარეობს სექტორ N3-ში. სადაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განთავსებული იყო დიდი ავტოსადგომი 80 მანქანაზე. აღნიშნული ავტოსადგომი გადატანილია მიწისქვეშ, N3 სექტორში, ხელოვნური სათამაშო მოედნების ქვეშ. აღნიშნული არეალი დაიბჯირთება საჯარო სერვიტუტით და იქნება საერთო სარგებლობის, რომელიც მოეშახურება სექტორ N3-ში შემავალ საცხოვრებელ ბლოკებს.

წარმოდგენილი პროექტით შენობებს დაუდგინდათ განთავსების არეალები, რომლებიც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ იყო დადგენილი. ასევე წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრები და დაკორექტირდა განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ზაზი. აგრეთვე მოწესრიგდა და სტანდარტების შესაბამისი გახდა შიდა სავალი გზა და ტროტუარები (ტროტუარები გაიზარდა 1.5 მ-დან 2.5 მ-მდე);

ტექ-ეკონომიკური მარვენებლები:

ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); (სექტორი N1, N2)

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (სექტორი N3).

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); (სექტორი N1, N2)

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (სექტორი N3).

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მთლიანი საპროექტო არეალის შესაბამისად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით.

21 859 კვ.მ.

კ-1 = 7 592 კვ.მ.

კ-2 = 73 316 კვ.მ.

კ-3 = 5 639 კვ.მ.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მთლიანი საპროექტო არეალის შესაბამისად, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით.

21 859 კვ.მ.

კ-1 = 6 533.4 კვ.მ.

კ-2 = 69 813 კვ.მ.

კ-3 = 6 797.3 კვ.მ.

მოცემული ჯამური მოცულობებიდან გამომდინარე, მცირდება კ-1 და კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, ხოლო გამწვანების კ-3-ის ფართობი იზრდება.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით

სექტორი N1 - 01.17.10.006.139 (სსზ-2) - 2 763 კვ.მ.

კ-1 = 0,5 - 1342.3 კვ.მ.

კ-2 = 5,3 - 14708.5 კვ.მ.

კ-3 = 0,2 - 415 კვ.მ.

80% - საცხოვრებელი

20% - კომერციული/საოფისე

სექტორი N2 - 01.17.10.006.056 (სსზ-2) - 3 144 კვ.მ.

კ-1 = 0,6 - 1803.7 კვ.მ.

კ-2 = 6,2 - 19343.6 კვ.მ.

კ-3 = 0,1 - 282.4 კვ.მ.

75% - კომერციული/საოფისე

25% - საცხოვრებელი

სექტორი N3 - 01.17.10.006.138 (სსზ-1) - 15952 კვ.მ.

სსზ -1 - 8385 კვ.მ.

კ-1 = 0,3 - 2787.4 კვ.მ.

კ-2 = 3,6 - 30175.9 კვ.მ.

კ-3 = 0,4 - 3012 კვ.მ.

80% - საცხოვრებელი

20% - კომერციული/საოფისე

რზ - 3 - 7567 კვ.მ.

კ-1 = 0,1 - 600 კვ.მ.

კ-2 = 0,7 - 5585 კვ.მ.

კ-3 = 0,4 - 3088 კვ.მ.

სარეკრეაციო სივრცე, სათამაშო მოედანი, სასტუმრო, საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო სექტორზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

„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) განაშენიანებელ 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, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 28 ნოემბრის N01233323656 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N012316230-67 (N01232193390-67; N01232691661-67; N01233191957-67; N01240241543-67; N01240461780-67; N012404887-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

5. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

8.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

9.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 საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01233323656
თარიღი: 28/11/2023

2023 წლის 15 ნოემბრის N 01233191957-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, აღ.წულუკიძის ქ. N 21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.10.006.138; 01.17.10.006.139) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა არ არის დამაკმაყოფილებელი. მიმდებარე გზების ნაწილს ტროტუარი გააჩნია, თუმცა გვხვდება სარეაბილიტაციო მონაკვეთები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია (120-130მ) და გააჩნია რეზერვი. ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე (შანდორ პეტევის ქ. და ოსიპ მანდელშტამის ქ.) განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკვრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გაუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გაზდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა.

დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



