



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 16

“ 23 ” ი ა ნ ვ ა რ ი 2024 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი №4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის №03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული 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 17 იანვრის №24.69.86 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი №4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის №03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01233213779-67 (№01233394078-67; №01233453777-67; №01233613486-67) 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 24.69.86
17 / იანვარი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შპს „დაკიდებული ბაღების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233213779-67 (N01233394078-67; N01233453777-67; N01233613486-67) განცხადებით მიმართა ანა გოგიშვილმა (პ/ნ 01008034706) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შპს „დაკიდებული ბაღების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, იასამნის ქუჩა N 4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.11.001.116). წარმოდგენილი კორექტირების მიზანია საკადასტრო ერთეულების გადაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9 396 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 6 (სზ-6).

„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შპს „დაკიდებული ბაღების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N379 განკარგულებით.

„ქ. თბილისში, იასამნის ქ. N4 (ს/კ: N01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დაკიდებული ბაღების (ს/ნ 212272869) და შპს „გელოვანის“ (ს/ნ 405411157) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N405 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. მათ შორის, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 6.5-ით.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კორპუსის განთავსება, რომელიც შედგება სამი ბლოკისაგან, აქედან I და III ბლოკის სართულიანობა განისაზღვრა 26-ით, ხოლო II ბლოკის 22 სართულით, შენობის სავარაუდო გაბარიტებია 16/158, მაქსიმალური სიმაღლე 106,5 მ, კ2-ის საანგარიშო ფართობი: 60 793,7 კვ.მ.

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 9396 კვ.მ.

კ1- 0,5

კ2- 6,5

კ3- 0.1

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N379 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული;

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად ხდება სექტორი N1-ის საზღვრების ცვლილება ფართობის უცვლელად;

კონკრეტულად:

N01.10.11.001.101 საკადასტრო ერთეული- 8 კვ.მ უერთიანდება N01.10.11.001.116 საკადასტრო ერთეულს;

N01.10.11.001.225 საკადასტრო ერთეული - 24 კვ.მ უერთიანდება N01.10.11.001.116 საკადასტრო ერთეულს;

ხოლო, N01.10.11.001.116-ს აკლდება ჩრდილო-დასავლეთით გზის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია 32 კვ.მ;

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და ფუნქციები რჩება უცვლელი;

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შპს „დაკიდებული ბალების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233213779-67 (N01233394078-67; N01233453777-67; N01233613486-67)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, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში, შპს „დაკიდებული ბალების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული 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.

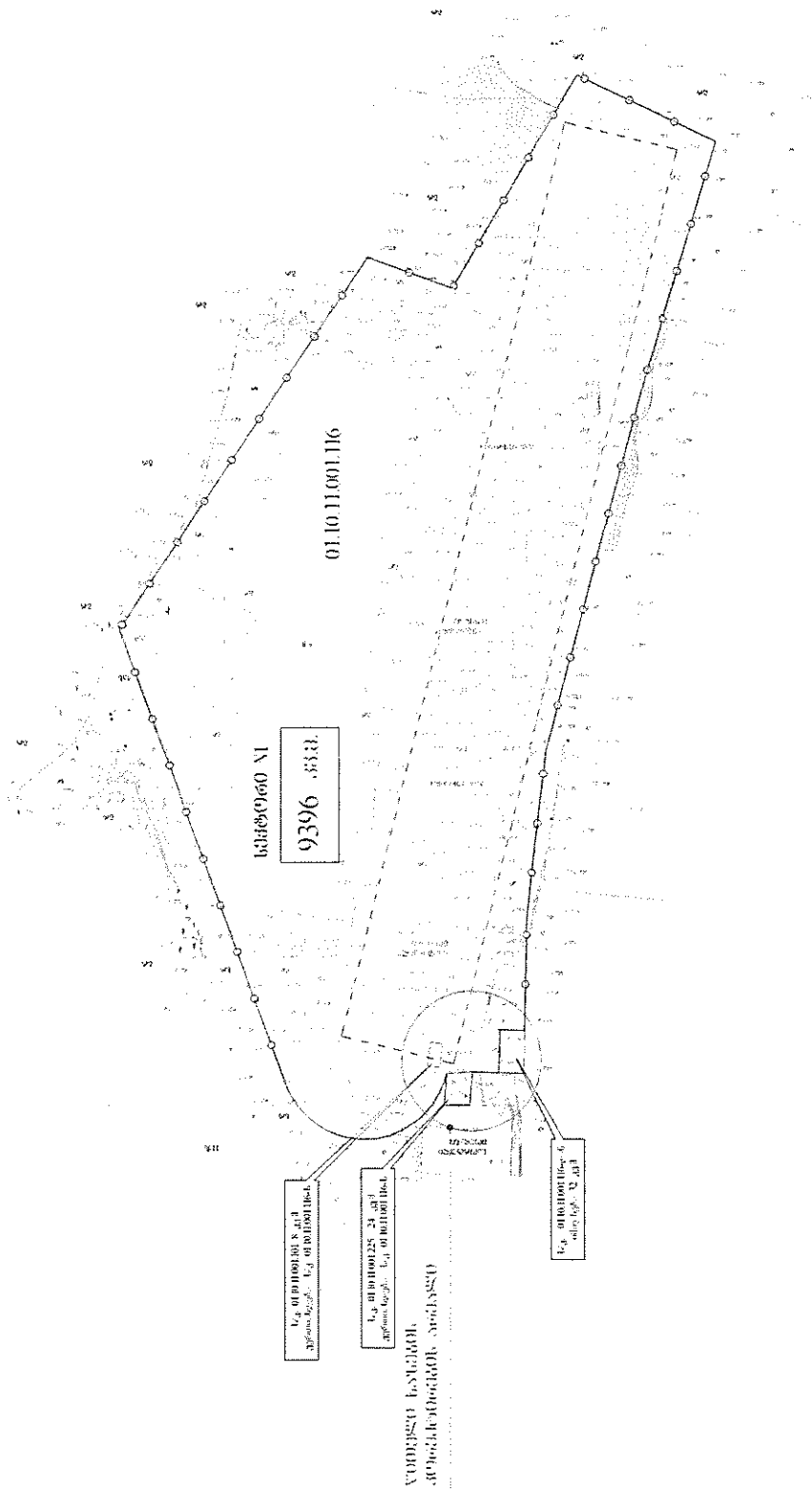
3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) ირაკლი ხმაღაძეს.

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

[illegible][illegible][illegible]

