



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 246

24 მაისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №№01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 01.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 01.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №411 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 1 მაისის №24.784.878 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №№01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 01.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 01.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №411 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 №01240821556-67 (№01240964186-67; №01241151412-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 24.784.878
1 / მაისი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 1.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 1.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 მარტის N01240821556-67 (N01240964186-67; N01241151412-67) განცხადებით მიმართა პაატა ნუცუბიძემ (პ/ნ 01005013245) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 1.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 1.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.11.026.072; N01.12.11.026.073; N01.12.11.026.071; N01.12.11.026.074) და უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მხოლოდ - 01.12.11.026.072 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (I სექტორი).

„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), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2),



სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N480 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული იყო სსზ-2-ის არეალში დადიანის ქუჩის მზარეს 8,9,10 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების და დადიანის ქუჩასა და ქართველიშვილი, ბეჟაშვილის ქუჩების კვეთაზე 12 სართულიანი, ასევე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება. სსზ-2-ში დადგენილია 55% მრავალბინიანი საცხოვრებელი, 9% კომერციული, 16% საოფისე ფართი. ხოლო სზ-6-ში ლოკობერიძის ქუჩის გასწვრივ ორი 15 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი.

შიდა ეზოში დადგენილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც არის მუნიციპალურ საკუთრებაში. ასევე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) გათვალისწინებულია ლოკობერიძისა და ბეჟაშვილის ქუჩების მომიჯნავე სექტორზე, რომელიც ადგილმონაცვლეობიდან გამოდმინარე არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, სადაც განთავსებულია 3 სართულიანი საბავშვო ბაღი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან ერთად მოთხოვნილი იყო საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ისათვის და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება, კერძოდ, სსზ-2-ში კ-2=4.6 დან კ-2=6.0-მდე, ხოლო სზ-6-ში კ-2=2.5 დან კ-2=5,5 მდე.

განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია ვალდებულება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, აღნიშნული გამოიხატება მუნიციპალიტეტისათვის I სექტორი - N01.12.11.026.072-დან 1923,12 კვ.მ.-ის გადმოცემით, ხოლო II სექტორი - N01.12.11.026.071-დან 1 460,98 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით მიწის ნაკვეთებისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: (კ-1, კ-2, კ-3 ნაანგარიშებია უფლებდაურეგისტრირებელი არეალის გამოკლებით);

I სექტორი - (01.12.11.026.072)

სზ - 6 - 6410,4 კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 2 556,6 კვ.მ.

კ-2= 5,5 - 35 257,2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 698,0 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სართულიანობა - 15 სართული

II სექტორი - (01.12.11.026.071)

სსზ - 2 - 10 435,6 კვ.მ.

კ-1= 0,6 - 5 781,8 კვ.მ.

კ-2= 6,0 - 62 613,6 კვ.მ.

კ-3= 0,2 - 1 580,2 კვ.მ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი

სართულიანობა - 8,9,10,12 სართული

55 % - საცხოვრებელი.

9 % - კომერციული

16 % - საოფისე ფართი

III სექტორი - (01.12.11.026.073)

რზ - 2 - 4 097,9 კვ.მ.

კ-1= 0,1 - 300 კვ.მ.

კ-2= 0,2 - 900 კვ.მ.

კ-3= 0,8 - 3 280,4 კვ.მ.

პარკი, სკვერი, საბავშვო ბაღი

სართულიანობა - 3 სართული

IV სექტორი - (01.12.11.026.074)

რზ - 2 - 1 826,6 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 0 კვ.მ.

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 1 463,1 კვ.მ.

პარკი, სკვერი

N01240821556-67 (N01240964186-67; N01241151412-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება I სექტორში (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.026.072) განთავსებულ ორ 15 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელს, რომელსაც ემატება თითო-თითო სართული, დადგენილი პარამეტრების უცვლელად, ცვლილება ასევე არ ეხება შენობის განთავსებას, დადგენილ ფუნქციურ ზონირებას.

საპროექტო პარამეტრები:

I სექტორი - (01.12.11.026.072)

სზ - 6 - 6410,4 კვ.მ.

კ-1= 0,4 - 2 556,6 კვ.მ.

კ-2= 5,5 - 35 257,2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 698,0 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სართულიანობა - 16 სართული

II სექტორი - (01.12.11.026.071)

სსზ - 2 - 10 435,6 კვ.მ.

კ-1= 0,6 - 5 781,8 კვ.მ.

კ-2= 6,0 - 62 613,6 კვ.მ.

კ-3= 0,2 - 1 580,2 კვ.მ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი

სართულიანობა - 8,9,10,12 სართული

55 % - საცხოვრებელი.

9% - კომერციული

16% - საოფისე ფართი

III სექტორი - (01.12.11.026.073)

რზ - 2 - 4 097,9 კვ.მ.

კ-1= 0,1 - 300 კვ.მ.

კ-2= 0,2 - 900 კვ.მ.

კ-3= 0,8 - 3 280,4 კვ.მ.

პარკი, სკვერი, საბავშვო ბაღი

სართულიანობა - 3 სართული

IV სექტორი - (01.12.11.026.074)

რზ - 2 - 1 826,6 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 0 კვ.მ.

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 1 463,1 კვ.მ.

პარკი, სკვერი

„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-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) გაუნაშენიანებელ 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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელდება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 01.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 01.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 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, N01240821556-67 (N01240964186-67; N01241151412-67) 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, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 1.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 1.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 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

ვახა კალაძე



გ რ გ - ს გ ა ნ ხ ო რ ც ი ე ლ ე ბ ო ს რ ი გ ი თ ო ბ ა

C.T.EF

CT

ბ რ ბ

C

ტექსტური ნაწილი

ყველა რიგითობის დაწერის და დასრულების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნას მშენებლობის ყველა ეტაპი. გრგ-ს შესაბამისად ეტაპების მოთხოვნები და ვალდებულებები, როგორც შესაკურთხების მოხდინი ასევე სამშენებლო პროცესები და მოთხოვნები გათვალისწინებული უნდა იქნას პროექტების შეთანხმების ეტაპზე. როგორცაა აღნიშნული საბუღალტრო დაწესებულება, უნდა მოხდეს შესაბამისი მშენებლობის სტრატეგიის მითითებები. ყველა შესაბამისი სამსახურებთან და განხორციელებულ მშენებლობა შესაბამისი სამსახურებისა და საბუღალტრო საბუღალტრო ზედამხედველობის ქვეშ.

სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება შესაძლებელია როგორც სექტორზე აბრალულურ რეჟიმში, რაც უზრუნველყოფს აღნიშნული პროექტის შედარებით მოკლე ვადებში დასრულებას.

3 რიგში სამუშაოები დაიწყება II სექტორის არეალში არსებული N 4; N 3 შენობების დემონტაჟით, მასთან დაკავშირებული ყველა საინჟინრო კომუნიკაციებით პირველ ეტაპზე გაწერილი მოთხოვნების შესაბამისად და ყველა დამხმარე შენობა-ნაგებობით.

დაიწყება V და VI ბლოკების მშენებლობა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

აღნიშნული სამუშაოების დაწყებისთანვე გასათვალისწინებელია მე-7 ეტაპზე განსაზღვრული II სექტორში დამატებითი და ძირითადი მისასვლელი გზების მოწყობა არეალში დადიანის ქუჩის დამატებითი ხოლის მოწყობა.

მოსახლეობა უნდა უზრუნველყოს ინჟინტორმა კომპანია შესაბამისი გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად დროებითი საცხოვრობითი.

შესაბამისი ეტაპების დასრულების შემდგომ, განხორციელდეს მოსახლეობისთვის ბინების გადაცემა გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად პირველ რიგში ბინებით დაკმაყოფილება მიხედვით დემონტაჟებული შენობების შესაკურთხების (შესადგომლობის ფარგლებში და მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელია სხვა შესაკურთხებისთვის ბინების გადაცემა).

აღნიშნული შენობებში ფიქსირდება 31 ბინა და 92 მოსახლე, რომლებიც დაკმაყოფილება სრულად ხელშეკრულებებში გათვალისწინებული ფართობით და შესაბამისი კვადრში.

ამასთანვე რიგითობის შესაქმნაზე ეტაპზე გაწერილი სამუშაოები შესაძლებელია დაიწყოს რიგითობის მერე ეტაპზე გაწერილი სამუშაოების პარალელურად.

III სექტორში, სამუშაოები დაიწყება რიგითობით ყველაზე ბოლოს არეალში არსებული N 12; შენობების დემონტაჟით, მასთან დაკავშირებული ყველა საინჟინრო კომუნიკაციებით პირველ ეტაპზე გაწერილი მოთხოვნების შესაბამისად და ყველა დამხმარე შენობა-ნაგებობით, თუცა შესაძლებელია საქართველოს შემთხვევაში აღნიშნული შენობების დემონტაჟი სრულად ან ნაწილობრივ გამხორციელდეს რიგითობის სხვა ეტაპზე და შესაბამისად მოხდება დემონტაჟირებული შენობის მოხმადრეთა უზრუნველყოფა გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად.

მოსახლეობის ბინები გადაეცემა სხვადასხვა სექტორებსა თუ ბლოკებში.

აღნიშნული შენობებში ფიქსირდება 49 ბინა და 163 მოსახლე, რომლებიც დაკმაყოფილება სრულად ხელშეკრულებებში გათვალისწინებული ფართობით და შესაბამისი კვადრში.

N12 შენობის დემონტაჟის დასრულებისთანავე შესაძლებელია დაიწყოს III სექტორში დაგეგმილი საბავშვო ბაღის მშენებლობა. ამასთანვე, იმ შემთხვევაში თუკი N12 შენობის დემონტაჟი საქართველოს შემთხვევაში რიგითობის სხვა ეტაპზე განხორციელდება და შესაბამისად მოხდება მოსახლეობისათვის ბინების გადაცემა გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად. შესაძლებელია მესხერად დაიწყოს საბავშვო ბაღის მშენებლობა III სექტორზე.

IV სექტორში, სადემონტაჟო სამუშაოების დასრულების შემდეგ დაიწყება გრგ-ს ფარგლებში გათვალისწინებული სკვერის მოწყობა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

განვანებული ტერიტორიების განაშენიანება მოხდება IV სექტორზე სრულად და III სექტორზე რეკონსტრუქციის დროს დაიწყება, სადაც საბავშვო ბაღის მშენებლობა არ არის დაგეგმილი. IV სექტორზე სკვერის მოწყობა დაიწყება რიგითობით ყველაზე ბოლოს, რათა არ დაიხიანდეს დაგეგმილი განაშენიანებული გაშუქანება და სხვა სასკვერე ნაგებობები (სხვადასხვა რიგითობის დროს გათვალისწინებული იქნას შესაბამისი სამუშაოების ჩატარება). სკვერის განაშენიანება მოხდება შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად ქ. თბილისის არქიტექტურის და ქუჩების მართვის სამსახურების თანხმობით.

N	საკადასტრო ნომერი	საფართო მეტრები	ბინების რაოდენობა	სართული სართული	ბინების სულ რაოდენობა	კვ.მ./ სართული
1	01.12.11.02.06.08	1222	12-13	879,6	1511,6	140
2	01.12.11.02.06.04	1154	12-13	1500	1350,0	140
3	01.12.11.02.06.09	1558	12-15	1914,6	1148,8	52
4	01.12.11.02.06.07	1257	12-13	1654,1	980,5	40
5	01.12.11.02.06.02	1401	12-13	1821,3	1044,5	40
6	01.12.11.02.06.05	1444	12-13	1872,2	1117,7	54
7	01.12.11.02.06.04	1414	12-13	1882,2	1107,7	70
8	01.12.11.02.06.10	1116	12-09	1004,4	964	45
9	01.12.11.02.06.03	338	12-05	177	159,1	7
10	01.12.11.02.06.04	1488	12-13	1907,7	1717	85
11	01.12.11.02.06.03	1051	12-08	840,8	736,7	22
12	01.12.11.02.06.06	757	12-13	923,1	500,8	14
13	01.12.11.02.06.05	807	12-14	1129,8	916,6	54
14	01.12.11.02.06.09	953	12-12	1155,6	1040	47



გ.ს.ს.
არქიტექტურა



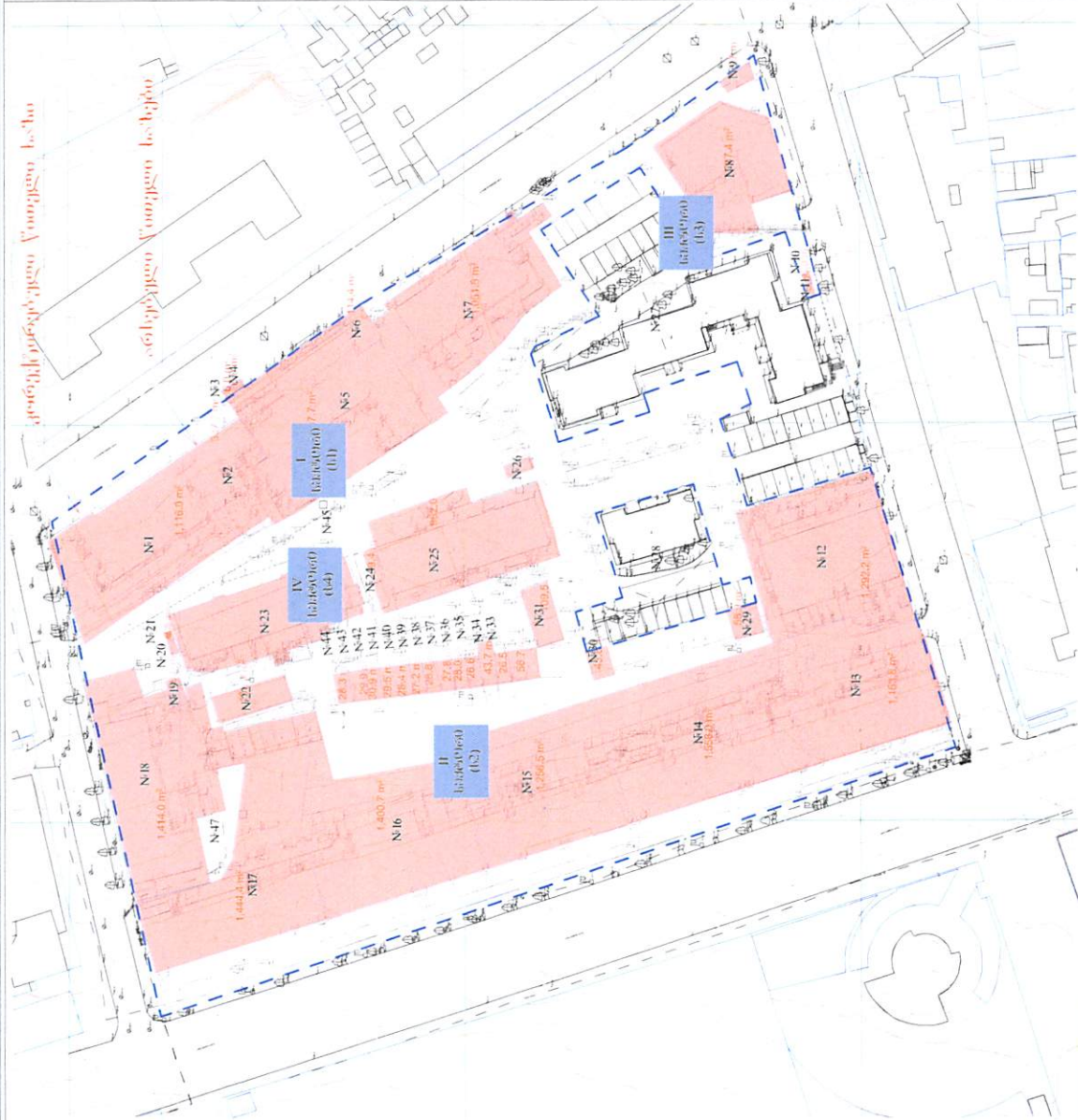


C.V.C

ბ რ ბ

მიწის ნაკვეთების დაკორექტირება, გაერთიანება

გეგმარების ნაწილი



გ 8 № 20

M 1 : 1200

ციხისკა დაქვანის რაიონი
ბჭო ალგორი



ბ რ ბ
ბ რ ბ

კორექტირებადი სათემო
სახლი

ასისტრუქცი სათემო
სახლები

საზღვრები

საზღვრები



ზ.ახ

სამშენებლო





C.V.C

ბ რ ბ

არ განიდის ცვლილებას მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა სექტორებად I, II, III IV.

გეგმარების ნაწილი



M 1 : 1500

შენიშვნა:
 გრგ-ს არეალში არსებული რეგისტრირებული ნაკვეთების ფართობი შეადგენს - 16846.0 მ²
 ასევე არეალში არსებული თვითმმართველი მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 5924.0 მ²
 რაც შეესაბამება კორექტირებული ნაკვეთების ფართობს .
 I-II სექტორი შეესაბამება გრგ-ს არეალში არსებული რეგისტრირებული ნაკვეთების ფართობს - 16846.0 მ²
 III-IV -სექტორი შეესაბამება არსებული თვითმმართველი მიწის ნაკვეთების ფართობს - 5924.0 მ²

გვ № 21

ცენტრალური საკრებულოს
ბრუნავალი

გრგ-ს
არეალში არსებული
დაკარგული და
გამოთვლილი
ნაკვეთების
ფართობები

გრგ-ს
არეალში

სახელმწიფო საკრებულოს

ბრუნავალი საკრებულოს
სახელმწიფო
ფართობის
ფართობი

სახელმწიფო

სახელმწიფო საკრებულოს



სახელმწიფო





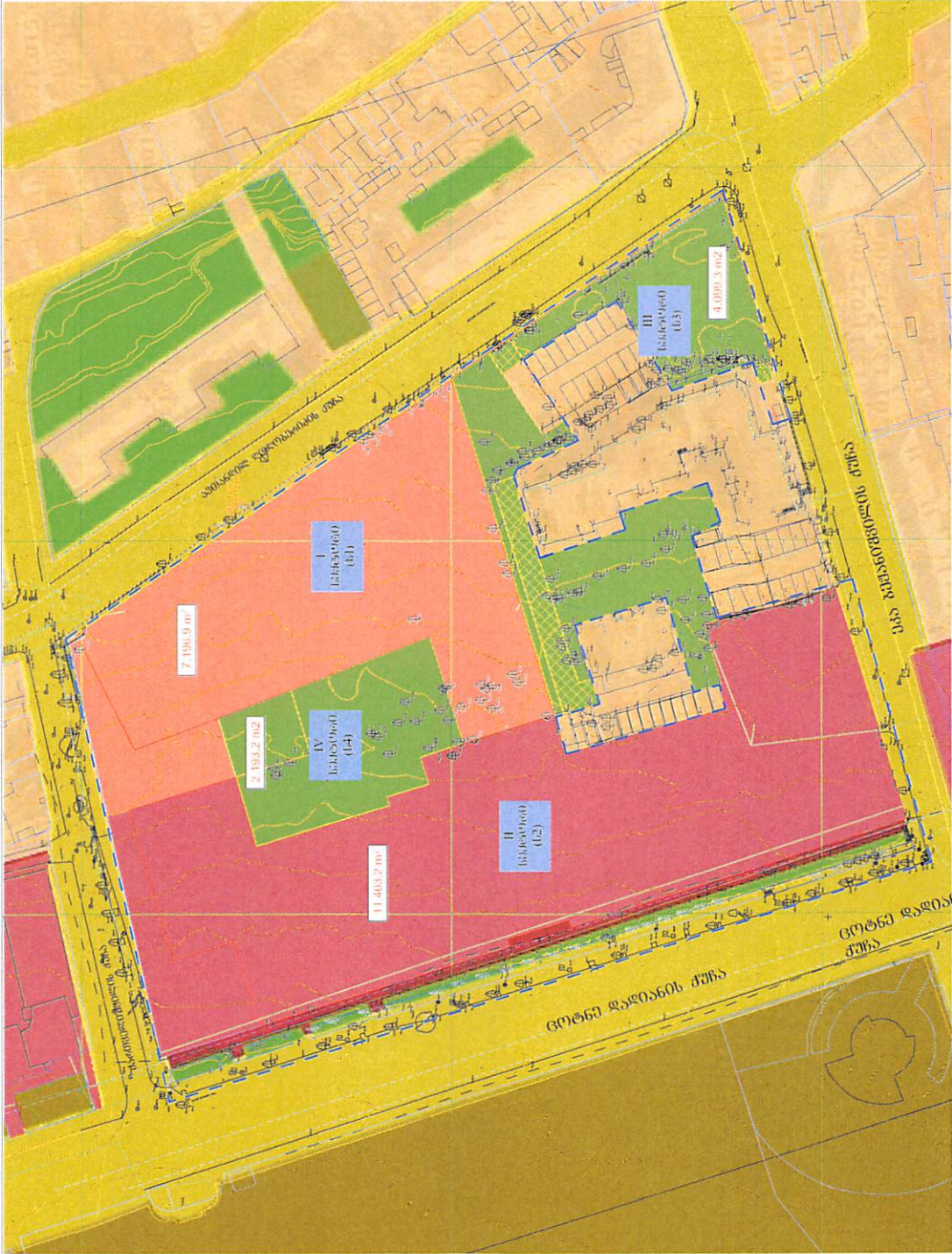
C.Z.L.F.Z

CZ

ბ რ ბ C

არ განიდის ცვლილებას კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა

გამგებრებითი ნაწილი



შენიშვნა:
ბინის პირობითი რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელებისას უნდა იქნას დაცული შემდეგი პირობები:
საპროექტო საფარი (ბზ-6) 7 196,9 მ²
საპროექტო საფარი (ბზ-2) 11 403,7 მ²
III და IV სართლები, რეკონსტრუქციის შემთხვევაში (ბზ-2) 6 292,5 მ²

ფ N 28

M 1 : 1200

თიანეთის რაიონის საკრებულო
ბრძ. ალექსიძე

შენიშვნა:
ბინის პირობითი რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელებისას უნდა იქნას დაცული შემდეგი პირობები:
საპროექტო საფარი (ბზ-6) 7 196,9 მ²
საპროექტო საფარი (ბზ-2) 11 403,7 მ²
III და IV სართლები, რეკონსტრუქციის შემთხვევაში (ბზ-2) 6 292,5 მ²

შენიშვნა:
საპროექტო საფარი (ბზ-6) 7 196,9 მ²
საპროექტო საფარი (ბზ-2) 11 403,7 მ²
III და IV სართლები, რეკონსტრუქციის შემთხვევაში (ბზ-2) 6 292,5 მ²

შენიშვნა:
საპროექტო საფარი (ბზ-6) 7 196,9 მ²
საპროექტო საფარი (ბზ-2) 11 403,7 მ²
III და IV სართლები, რეკონსტრუქციის შემთხვევაში (ბზ-2) 6 292,5 მ²





CZ

ბ რ ბ C

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის ლოკუბენტი

მაკმაკრებოთი ნაწილი



ფ N 38

M 1 : 1500

ციფრა აღვნიშნავს რაფიციონ
ბრუნავს



საცხოვერებელი
ზონა



რეკრეაციული
ზონა-2



საცხოვერებელი
ზონა 6



საზოგადოებრივ
საქმიანი ზონა



საბრუნავი
ზონა



ცხ 1



ტექ-
არქი

ნაკ. წითელი
ხაზი

სეგრეტი

ფურცელი

საინჟინრო

საინჟინრო



შპს
არქიტონა





არ განიცდის ცვლილებას
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის
ლოკმენტი

C.Z.L.F.Z

CZ

ბ რ ბ

C

მკმბრებოთი ნაწილი



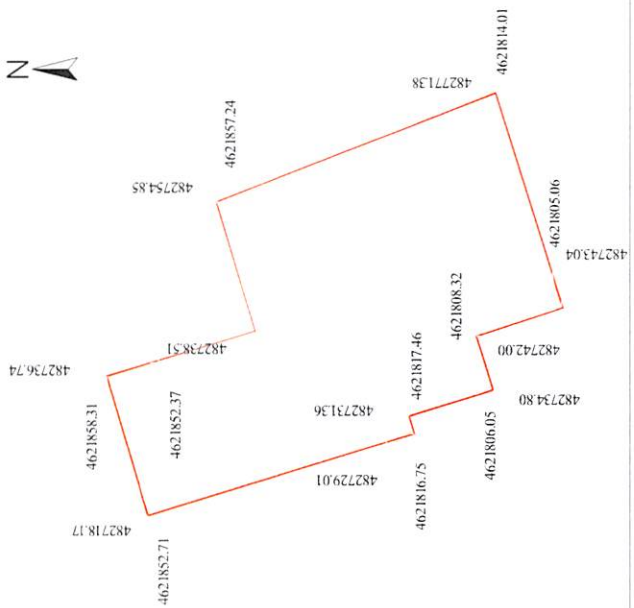
M 1 : 2500

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულაციების წესების დამატებითი №14-39 ს შესაბამისად

მახინობრივი დანიშნულება	არასპორტივო-სპორტივო
გუმბრების შეზღუდვა	6 კმბრის ხარისხის განიხილვის შემთხვევაში
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის ფუნქციური ზონა	კომუნიკაციური ზონა
სამშენებლო განიშენების სტრუქტურული ფუნქციური ზონის არასპორტივო	რეკონსტრუქციური ზონა-2
ფუნქცია	არასპორტივო
კ-1	0,2
კ-2	0,8
კ-3	1,463,1
შენიშვნა-წყობის მასშტაბური სიმაღლე	მეტრი
მონის ნაკვეთის ფართობი	1826,6
მ-ს მინიმალური სიგანე	34
მ-ს მინიმალური სიღრმე	35
ნაკვეთის დაფარვა-გაერთიანების რეჟიმი	დაფარვის კენტი
სავალდებულო ავტოსადგომები	
შპობების განთავსების წესი	

IV სკატორი
1826.6 კვ.მ.

- საცხოვრებელი ზონა
- რეკონსტრუქციური ზონა-2
- საცხოვრებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა სსპ 2
- სპორტის ზონა 1
- გრ-ს არეალი



M 1 : 1600

ნაკ. წითელი ხაზი
სერვისული

შპობის კოორდინატი	
ხარისხი	1:1600
დაფარვის რეჟიმი	
არ. კენტი	
შპობის კოორდინატი	
სკატორის კოორდინატი	
არ. კენტი	
შპობის კოორდინატი	
სკატორის კოორდინატი	
არ. კენტი	



შპს არქიგრამა

