



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 250

24 მაისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 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 16 მაისის №24.829.927 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240964097-67 (№01241103963-67; №01241213873-67) 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 24.829.927
16 / მაისი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 აპრილს №01240964097-67 (№01241103963-67; №01241213873-67) განცხადებით მიმართა ზვიად ნოზაძემ (პ/ნ 01006002981) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.141; №01.10.07.007.175, ფართობი: 38640 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ემიჯნება სატრანსპორტო ზონა, დასავლეთით, მთელ სიგრძეზე, ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხოლო, სამხრეთ მხარეს - მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-6-ით და შემდგომი პარამეტრებით კ-1=0,4; კ-2=4,2; კ-3=0,3; (სართულიანობა -მაქს. 16 სართული, მაქს. 50 მეტრი).



პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს, სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკი, რომელიც განკუთვნილია საბავშვო ბაღისათვის.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,4 (14156,2 კვ.მ.)

კ-2=4,2 (161455,3 კვ.მ.)

კ-3=0,3 (12183,5 კვ.მ.)

(სართულიანობა - 4-9-16 სართული, მაქს. 50 მეტრი)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 948

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი -1 ფართით 38 640 კვ.მ) არის 4 ამხანაგობის საკუთრება (ტერიტორია გადაეცა დაზარალებულ ოჯახებს და მათი საერთო რაოდენობა შეადგენს 170 ოჯახს, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართით.)

„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის №510 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნას 2 ნაწილად (ნაკვეთი 1 (24 722 კვ.მ) და ნაკვეთი 2 (13 918 კვ.მ)), ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილების გარეშე.

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ნაკვეთი #1 - 24 722 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,3 (6512,3 კვ.მ.)

კ-2=4,2 (102 390,4 კვ.მ.)

კ-3=0,3 (7974,7 კვ.მ.)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 637

ნაკვეთი #2 - 13 918 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

კ-1=0,5 (7577,5 კვ.მ.)

კ-2=4,2 (59 064,9 კვ.მ.)

კ-3=0,3 (4215 კვ.მ.)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 392

ჯამური ფართობები:

კ1- 14 089,8 კვ.მ. (შემცირდა 66 კვ.მ-ით)

კ2-161 455,3 კვ.მ.

კ3-12 189,7 კვ.მ. (გაიზარდა 6,2 კვ.მ-ით)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 1029 (შემცირდა 81 ავტოსადგომით).

№01240964097-67 (№01241103963-67; №01241213873-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ N2 სექტორში არსებული E/2 და D/2 ბლოკების სართულიანობის ცვლილებას. ზემოთხსენებული ბლოკები ნაცვლად 15 სართულისა (47.0 მ) გახდა 16 სართული (50.0მ) და გაუთანაბრდა ამავე სექტორში არსებულ E/1 და D/1 შენობების სართულიანობას. N 2 სექტორის კ2 კოეფიციენტი ბლოკებზე გადანაწილდა და ჯამი დარჩა უცვლელად.

აღნიშნული ცვლილება გავლენას არ ახდენს საერთო ქალაქმშენებლობით კოეფიციენტებზე და ძირითადი ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი.

რადგან აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.175) უკვე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლითაც დადგენილია ყველა ის აუცილებელი ურბანული კრიტერიუმი, რაც მოთხოვნილი იყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი კანონმდებლობით. წინამდებარე კორექტირება ემსახურება მხოლოდ დადგენილი სიმაღლისა და კოეფიციენტის ათვისებას, ნარჩუნდება იგივე ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლები.

ასევე, საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 23 მარტის N232 და 2010 წლის 5 მაისის №354 განკარგულებების საფუძველზე და 25.05.2010 წლის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ„ გაფორმებული ხელშეკრულების (რეესტრის ნომერი: №100497807) შესაბამისად, ამავე განკარგულებებითა და მითითებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებს, თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი №2-ის მიმდებარედ არსებული, №01.10.07.007.021 (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: №01.10.07.007.175) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი შხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილი №01241351269 - 14/05/2024), შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით, უკანა ეზოს და მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლის ხელახლა განსაზღვრა, არ ხდება.

ამასთანავე, უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მიმდინარეობს მშენებლობა.

„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) 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 მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01240964097-67 (№01241103963-67; №01241213873-67) 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 „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 01241351269
თარიღი: 14/05/2024

თქვენი 2024 წლის 01 მაისის N01240964097-67 (01241213873) მოთხოვნის შესაბამისად გაცნობებთ, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 23 მარტის N232 და 2010 წლის 5 მაისის N354 განკარგულებების საფუძველზე და 25.05.2010 წლის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“, გაფორმებული ხელშეკრულების (რეგისტრის ნომერი: N100497807) შესაბამისად, ამავე განკარგულებებითა და მითითებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებს, თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 2-ის მიმდებარედ არსებული, N01.10.07.007.021 (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: 01.10.07.007.175) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

დანართი: 28 (ოცდარვა) ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი



