პროექტი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №

28 ოქტომბერი 2026 წელი

„ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 26 აგვისტოს №28 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის საფუძველზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ა დ გ ე ნ ს :

მუხლი 1. შეტანილ იქნეს ცვლილება „ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 26 აგვისტოს №28 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 31.08.2026, №010250050.35.123.016758), კერძოდ:

1. შეიცვალოს დადგენილების სათაური და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“.

2. დადგენილების პირველი მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„**მუხლი 1.** დამტკიცდეს ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდის №03.05.26.182) განაშენიანების დეტალური გეგმა დანართის შესაბამისად და მაკომპესირებელი ღონისძიებები განისაზღვროს „საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისა და მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის საგამონაკლისო წესით გამოყენების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების განსაზღვრის წესის შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2025 წლის 25 ივნისის №130 დადგენილების შესაბამისად“.

3. დადგენილების დანართი ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

(დანართი წინამდებარე დადგენილებას თან ერთვის)

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

დავით ერემეიშვილი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 26 აგვისტოს №28 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით

1. ზოგადი ინფორმაცია

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 16 ოქტომბერს №4426289362-10 განცხადებით მომართა პროექტის ავტორმა, მოქალაქე გიორგი რაზმაძემ და წარმოდგენილი საწყისი მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქალაქი ქუთაისი, თაბუკაშვილი ქუჩა N4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 03.05.26.182), საცხოვრებელი კომპლექსის და მასთან არსებული კომერციული ფართებით, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვა. საპროექტო ტერიტორია შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისაგან (საკადასტრო კოდი: 03.05.26.182) ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 5 302 კვადრატულ მეტრს. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩა N4-ში. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია და შპს „საქართველოს რკინიგზა“, ჩრდილოეთიდან ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სკვერი (ს.კ 03.05.26.180), სამხრეთიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს. 03.05.26.181), ხოლო აღმოსავლეთიდან რ. თაბუკაშვილის ქუჩა. წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, რომ ინიციატორის მიერ დასახელებული დაგეგმილი ცვლილებების მიზანია ტერიტორიაზე განვითარდეს საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

„ქალაქ ქუთაისში, თაბუკაშვილის ქუჩის №4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 26 აგვისტოს №28 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის მიზეზია საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაციის 2026 წლის 17 სექტემბრის GOV 8 26 00031875 დასკვნაში ჩამოყალიბებული შენიშვნები (იხ.დანართი), რომლის გათვალისწინებითაც მოქალაქე გიორგი რაზმაძემ 2026 წლის 16 ოქტომბერს №4426289362-10 განცხადებით წარმოადგინა კორექტირებული საპროექტო დოკუმენტაცია (იხ.დანართი).

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის ა) ქვეპუნქტის შესაბამისად მოთხოვნილია კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მომატება.

საცხოვრებელი ზონის (სზ-4)-ის დადგენილი პარამეტრებია:

·კ-1 - 0,5;

·კ-2 - 1,8;

•კ-3 - 0,3.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილი კოეფიციენტებია:

კ-1 - 0.5;

კ-2 – 4.6;

კ-3 - 0.3.

2. პროექტის გავლენა ადგილობრივ ბიუჯეტზე:

წინამდებარე პროექტის შესრულების შემთხვევაში მოსაკრებლის და მაკომპენსირებელი ღონისძიების ხარჯზე გაიზრდება ადგილობრივი ბიუჯეტი.

3. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განმცხადებელი

არქიტექტორი - გიორგი რაზმაძე

4. დადგენილების პროექტის ავტორი:

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეული სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახური - პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი გიორგი გოგალაძე.

5. საკრებულოს სხდომაზე პროექტის წარმომდგენი:

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეული სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახური - პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი გიორგი გოგალაძე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი

დავით ერემეიშვილი

დანართი 1

თაბუკაშვილის 4 გდგ

იხილეთ ბმულზე :
https://drive.google.com/file/d/12AyFUKKSlUz0uuUImr0Nl5kWKeWv1jM0/view?usp=sharing