ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 103

“ 15 ” მაისი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.22.120; №72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2020 წლის 04 მაისის №20.470.596 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

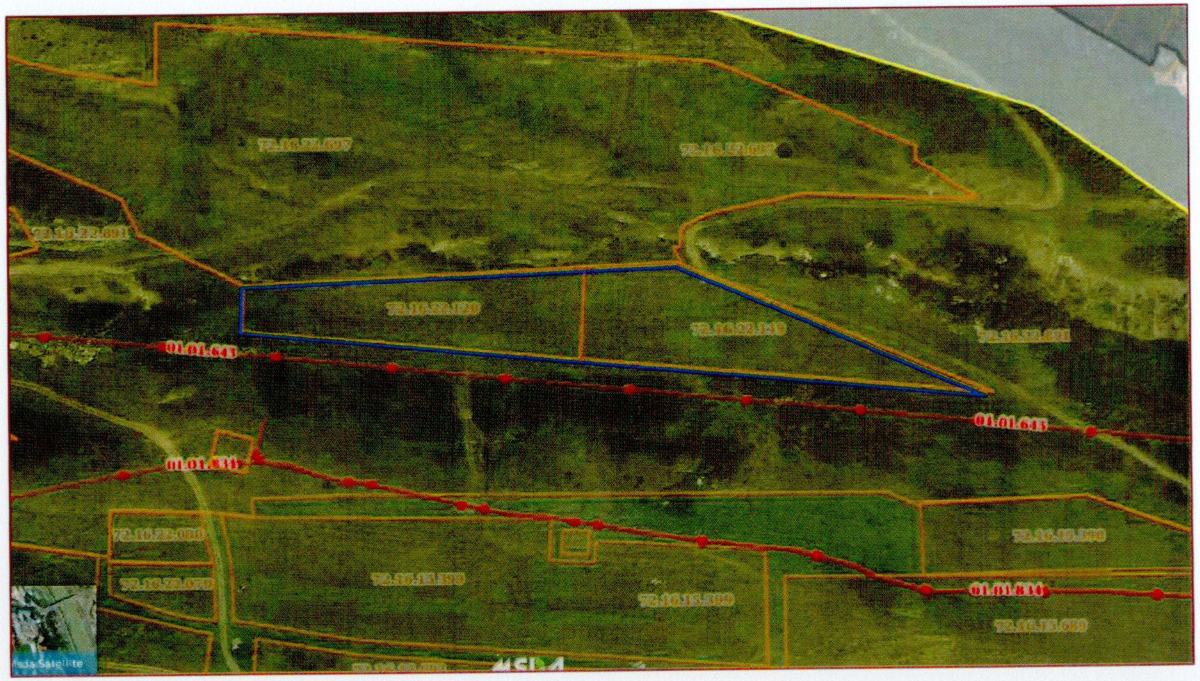
1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.22.120; №72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №011909951-67 (№01191893467-67; №01193232718-67; №01200363451-67; №01200484330-67; №01200691839-67; №0120092525-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს.

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



შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ზაი

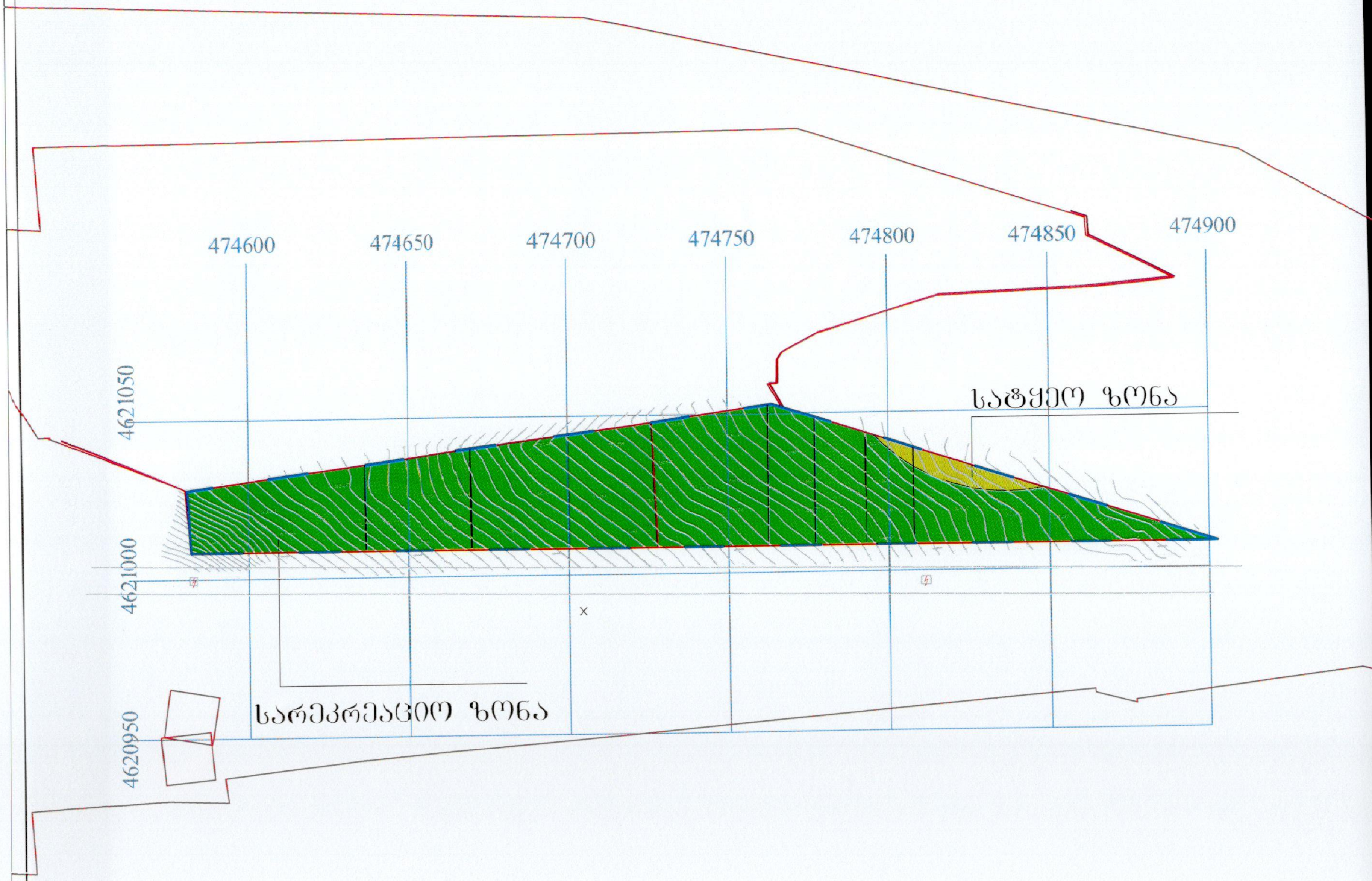
პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

ნახაზის სახელწოდება:
სიტუაციური რუკა



შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ზაი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

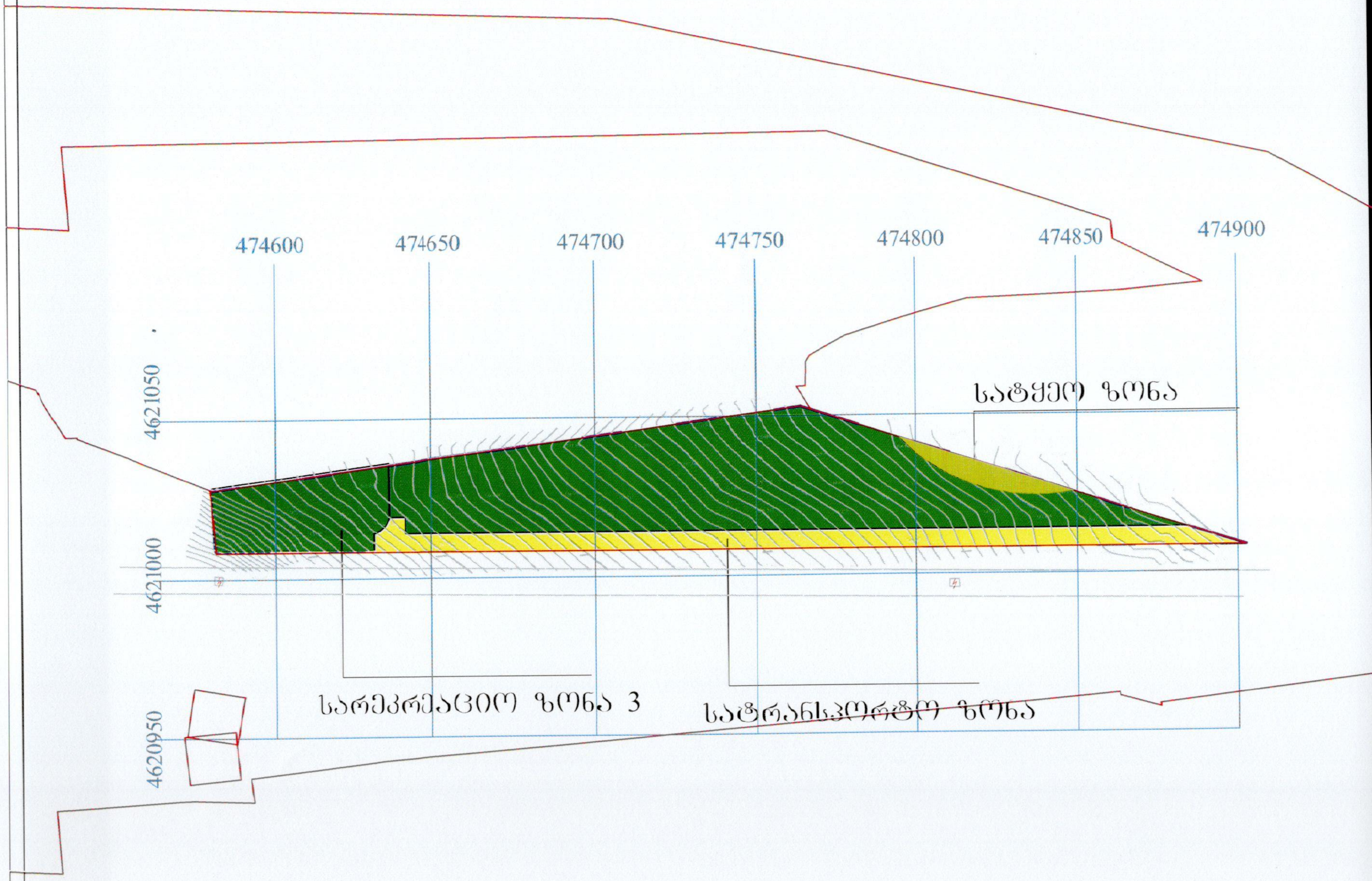
ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

ნახაზის სახელწოდება:
არსებული ფუნქციური ზონები

სატყეო ზონა

სარეკრეაციო ზონა



შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ფ.ზ.ი

პროექტის დასახელება

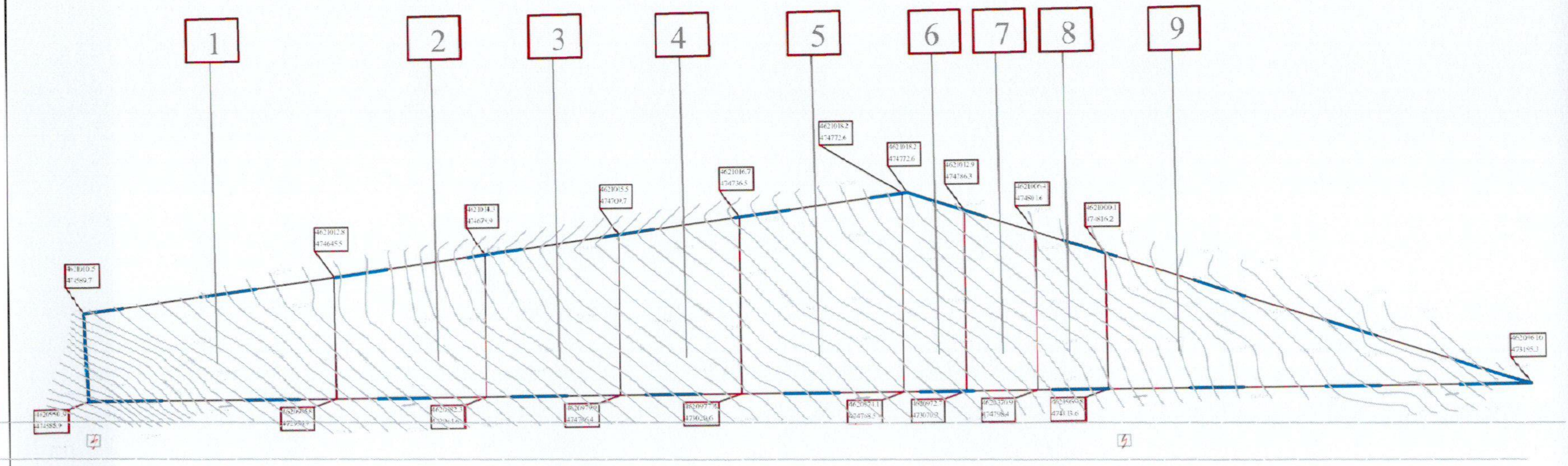
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

ნახაზის სახელწოდება:
საპროექტო
ფუნქციური ზონირება

- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა



№	მესაკუთრე	ფართ. კვ.მ
1	დავით ჩოგლიანი	1287
2	დავით ჩოგლიანი	1000
3	დავით ჩოგლიანი	1000
4	დავით ჩოგლიანი	1000
5	მაია გვენეტაძე	1500
6	მაია გვენეტაძე	600
7	მაია გვენეტაძე	600
8	მაია გვენეტაძე	500
9	მაია გვენეტაძე	1430

შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ზაი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

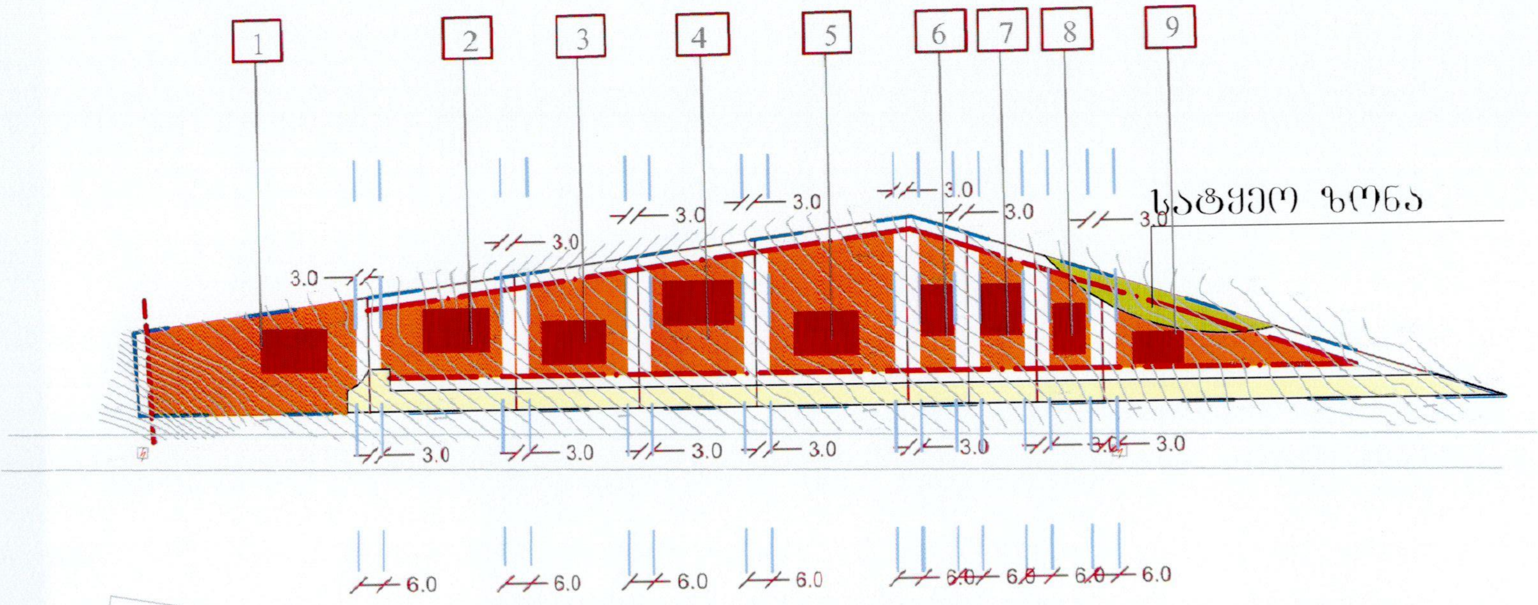
ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

ნაკვეთების გამიჯვნის გეგმა

X და Y კოორდინატი

№ მიწის ნაკვეთის დანომვრა



ნაკვეთის N	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი
1	0.3	1.0	0.5	1287	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
2	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
3	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
4	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
5	0.3	1.0	0.5	1500	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
6	0.3	1.0	0.5	600	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
7	0.3	1.0	0.5	600	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
8	0.3	1.0	0.5	500	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი
9	0.3	1.0	0.5	1430	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი

შენიშვნა: 1) სახლის კონტურები განთავსებულია პირობითად
ხოლო არეალის ლაქების დაცვა სავალდებულოა
2) შენობა ნაგებობების დასაშვები ფუნქცია სააგარაკე დასასვენებელი სახლი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ბაი

პროექტის დასახელება

ганაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

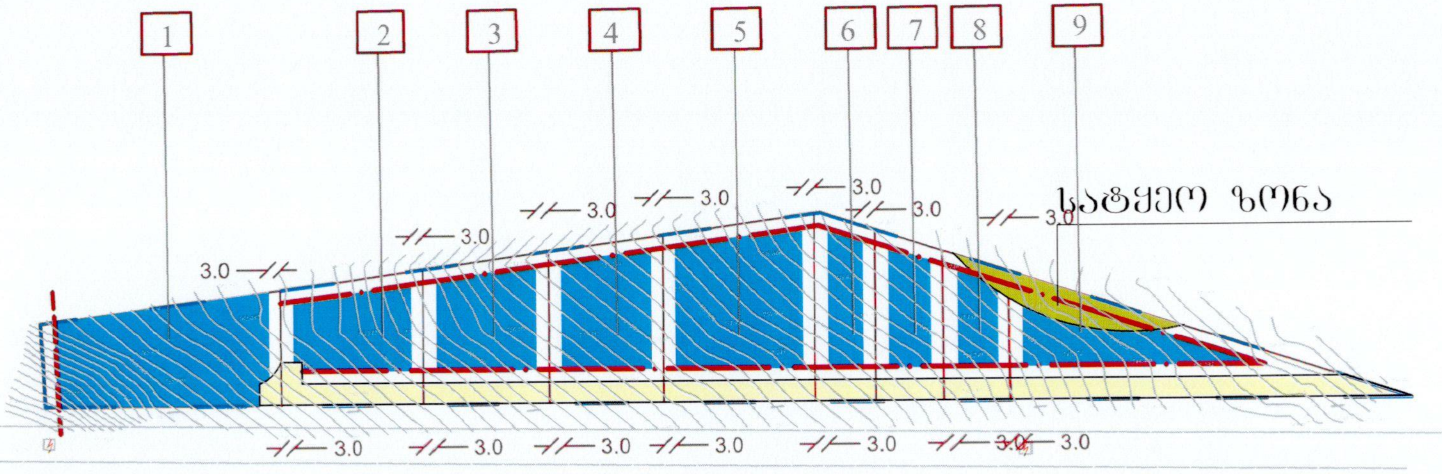
ნახაზის სახელწოდება:
შენობების განთავსების არეალი

შენობების განთავსების არეალი

საპროექტო არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა მიჯნისთვის



ნაკვეთის №	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	დასაშვები ფუნქცია
1	0.3	1.0	0.5	1287	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
2	0.3	1.0	0.5	1000	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
3	0.3	1.0	0.5	1000	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
4	0.3	1.0	0.5	1000	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
5	0.3	1.0	0.5	1500	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
6	0.3	1.0	0.5	600	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
7	0.3	1.0	0.5	600	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
8	0.3	1.0	0.5	500	საგარაკე დასასვენებელი სახლი
9	0.3	1.0	0.5	1430	საგარაკე დასასვენებელი სახლი

შენიშვნა შენობა ნაგებობების დასაშვები ფუნქციაა მხოლოდ საგარაკე დასასვენებელი სახლი

შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ზაი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

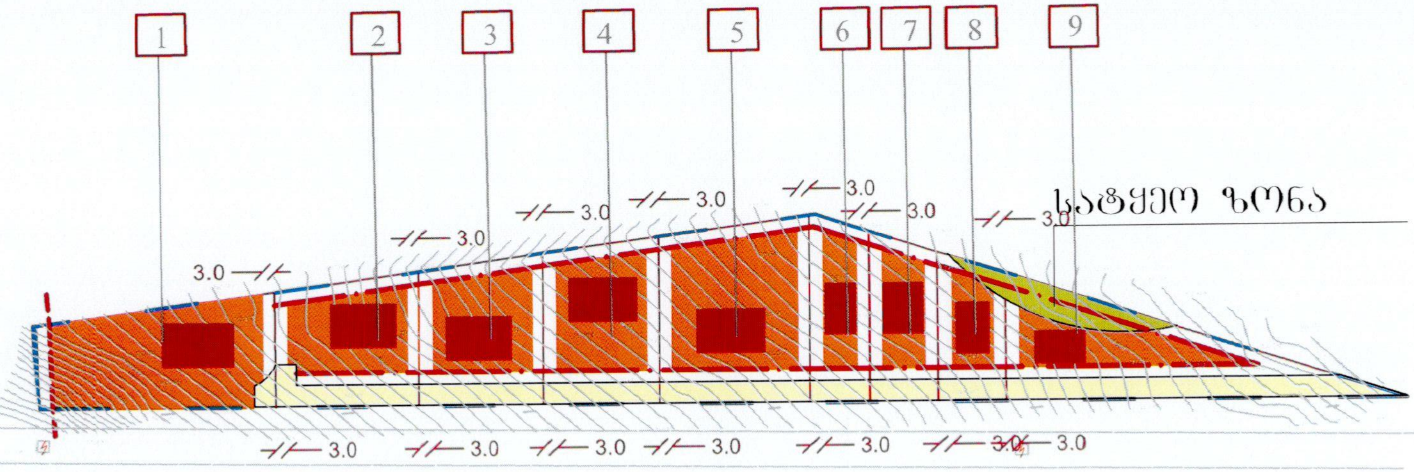
ნახაზის სახელწოდება:
სამშენებლო და არასამშენებლო არეალების განსაზღვრა

შენობების განთავსების არეალი

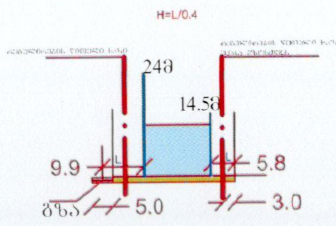
საპროექტო არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა მხრისთვის



ნაკვეთი №	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	დასაშვები ფუნქცია	მაქსიმალური სიმაღლე
1	0.3	1.0	0.5	1287	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
2	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
3	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
4	0.3	1.0	0.5	1000	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
5	0.3	1.0	0.5	1500	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
6	0.3	1.0	0.5	600	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
7	0.3	1.0	0.5	600	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
8	0.3	1.0	0.5	500	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი
9	0.3	1.0	0.5	1430	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	12 მეტრი



შენიშვნა : სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს უკანა ეზოს მხრიდანაც

საზოგადოებრივი სივრცე განსაზღვრულია მხოლოდ სამხრეთით მდებარე გზიდან საიდანაც ასევე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მეტრში ამიტომ სიმაღლის საანგარიშო ფორმულით ანგარიში აჭარბებს ფუნქციური ზონისთვის დადგენილ სიმაღლის შეზღუდვას (12 მ) მიწის ნაკვეთებზე 12 მეტრზე მეტი სიმაღლის შენობების განთავსება აკრძალულია

შპს პირველწყარო

პროექტის ავტორი ვ.ზაი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

შენობების სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

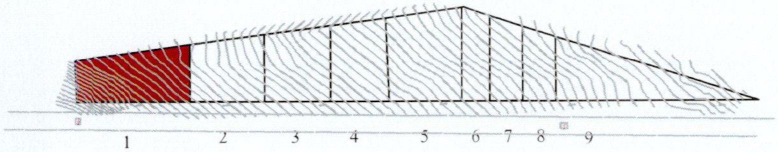
შენობების განთავსების არეალი

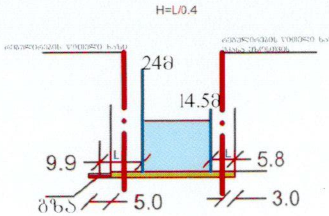
საპროექტო არეალი

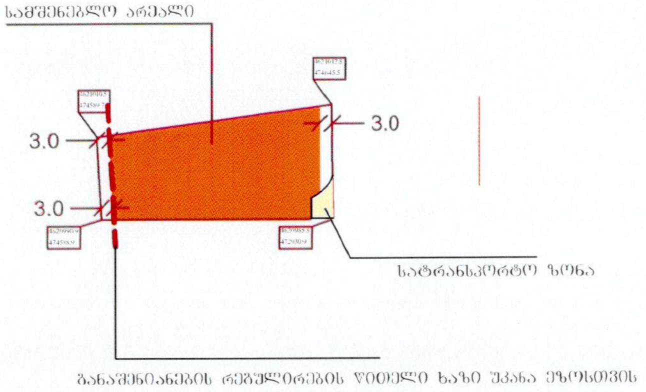
რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო კოდი
72.16.22.120







	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
1	0.3	1.0	0.5	1287	სასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 1250 კვ.მ
ტზ-37 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

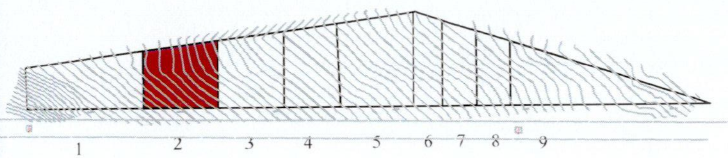
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

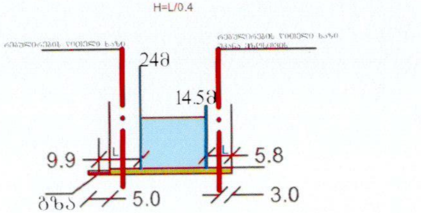
შენობების განთავსების არეალი

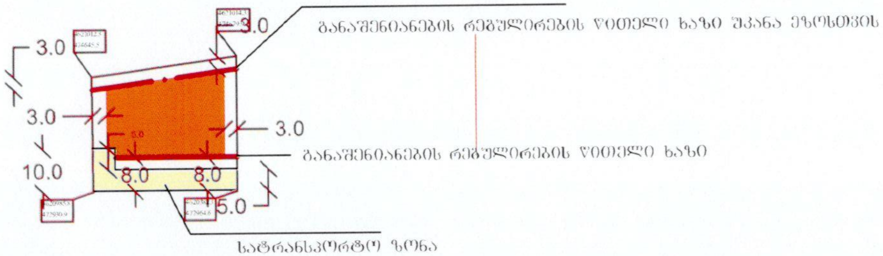
რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო კოდი
72.16.22.120







	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
2	0.3	1.0	0.5	1000	სასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	საგარაჟე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 818 კვ.მ
ტზ-182 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარეს

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

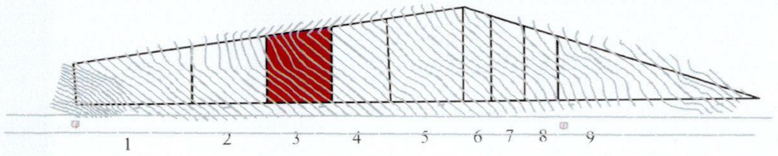
ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაჟე დასასვენებელი სახლები

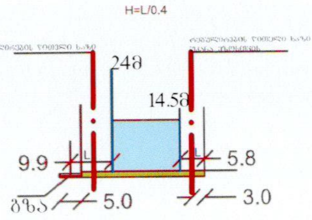
შენობების განთავსების არეალი

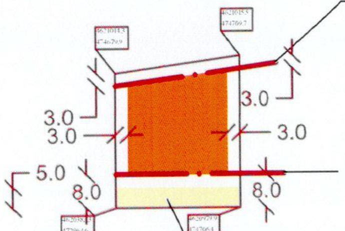
რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო კოდი
72.16.22.120







	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
3	0.3	1.0	0.5	1000	სასოფლო სამეურნეო	საშენებლო	სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 853 კვ.მ
ტზ-147 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარეს

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

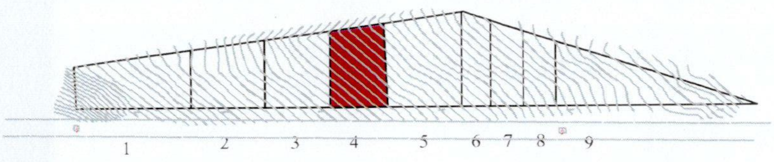
ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

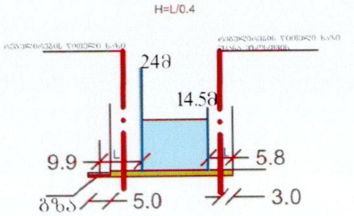
შენობების განთავსების არეალი

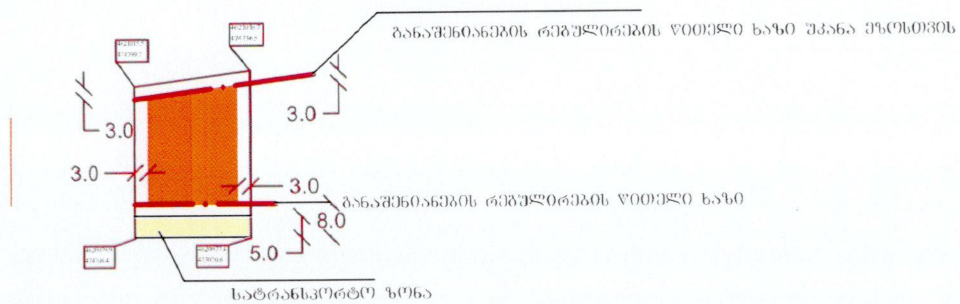
რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო კოდი
72.16.22.120







	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა გაერთიანება
4	0.3	1.0	0.5	1000	სასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	საგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 865 კვ.მ
ტზ-135 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

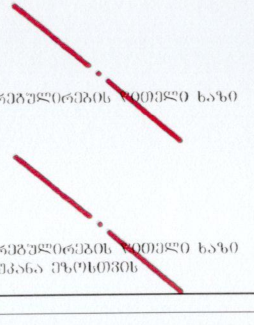
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

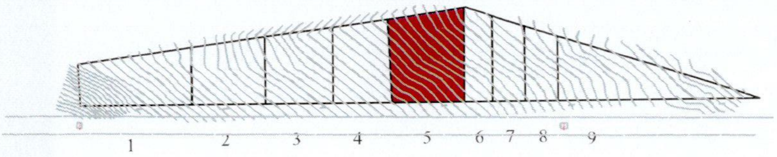
ფუნქცია:
ინდივიდუალური სააგარაკე დასასვენებელი სახლები

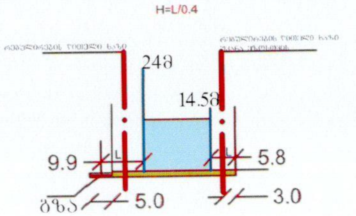
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

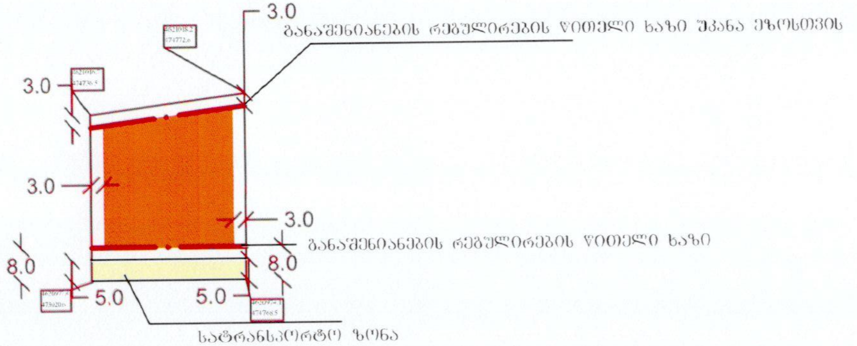
შენობების განთავსების არეალი



საკადასტრო კოდი
72.16.22.119







	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
5	0.3	1.0	0.5	1500	სასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	საგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 827 კვ.მ
ტზ-173 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

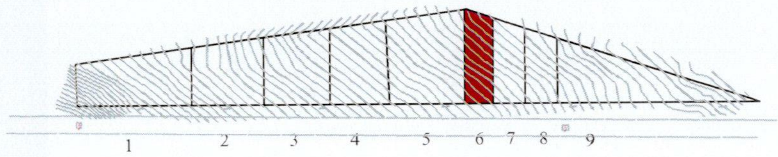
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

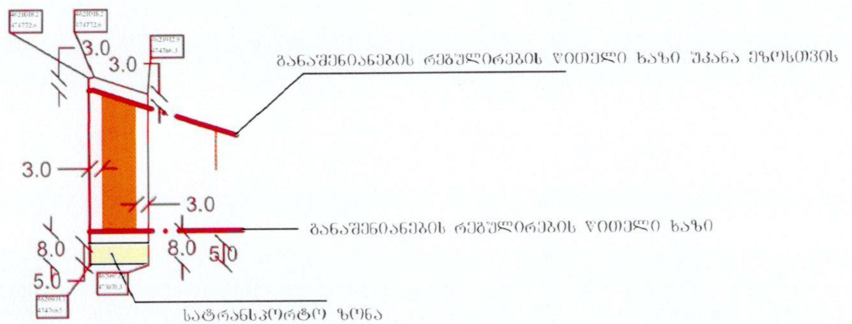
შენობების განთავსების არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტროკოდი
72.16.22.119





კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
6	0.3	1.0	0.5	500	სასოფლო სამეურნეო	საშენებლო	საგარაკე დასახლებული სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 430 კვ.მ
ტზ-70 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

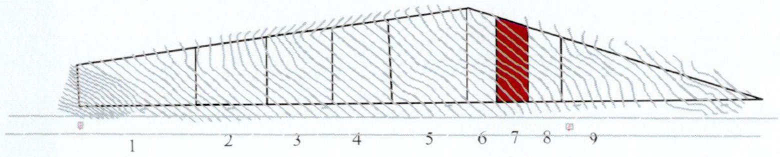
ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასახლებული სახლები

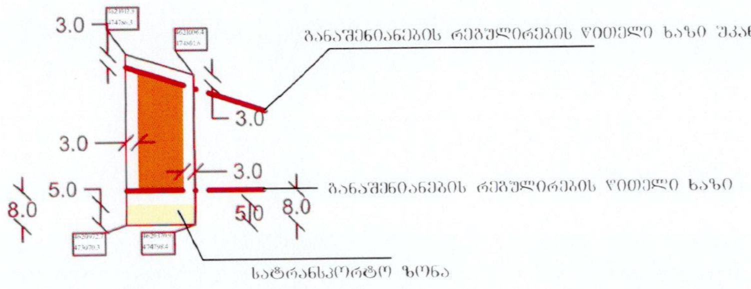
შენობების განთავსების არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტროკოდი
72.16.22.119





	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
7	0.3	1.0	0.5	600	სასოფლო სამეურნეო	საშენებლო	საგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 520 კვ.მ
ტზ-80 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

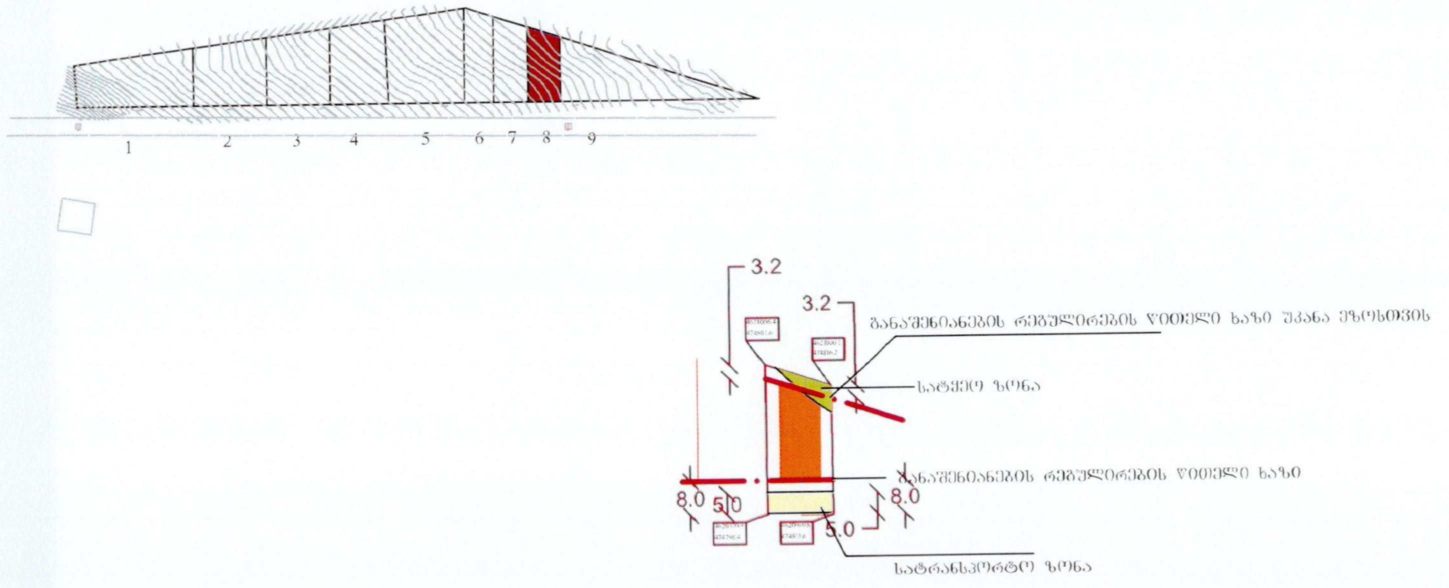
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

საკადასტრო კოდი
72.16.22.119



	კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
8	0.3	1.0	0.5	500	სასოფლო სამეურნეო	საშენებლო	საგარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 367 კვ.მ
ტზ-74 კვ.მ
სატყეო ზონა 59 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს.კ. 72.16.22.119-120

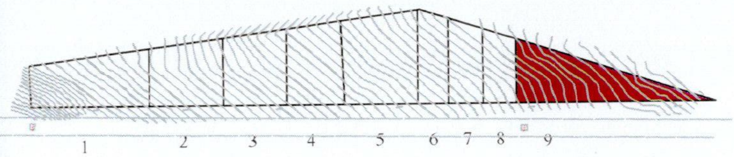
ფუნქცია:
ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი სახლები

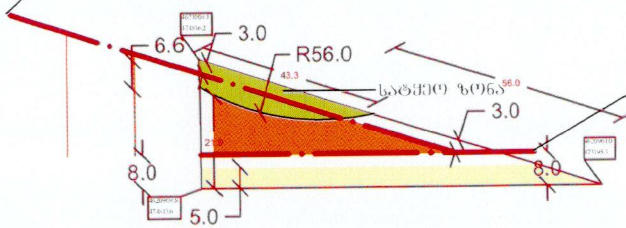
შენობების განთავსების არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო კოდი
72.16.22.119





კ-1	კ-2	კ-3	ფართ. კვ.მ	მიწის დანიშნულება	სტატუსი	დასაშვები ფუნქცია	დამხმარე შენობა ნაგებობა	ერთზე მეტი შენობა ნაგებობის განთავსება	პარკირების სავალდებულო ადგილი	მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანება
9	0.3	1.0	0.5	1430	სასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	საბარაკე დასასვენებელი სახლი	დასაშვებია	აკრძალვა	1 ადგილი	12 მეტრი	აკრძალვა

ფუნქციური ზონები:
რზ-3 811 კვ.მ
ტზ-432 კვ.მ
სატყეო ზონა 252 კვ.მ

სიმაღლის საანგარიშო სქემის ანგარიში მოხდეს უკანა ეზოს მხარესაც

შპს პირველწყარო

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

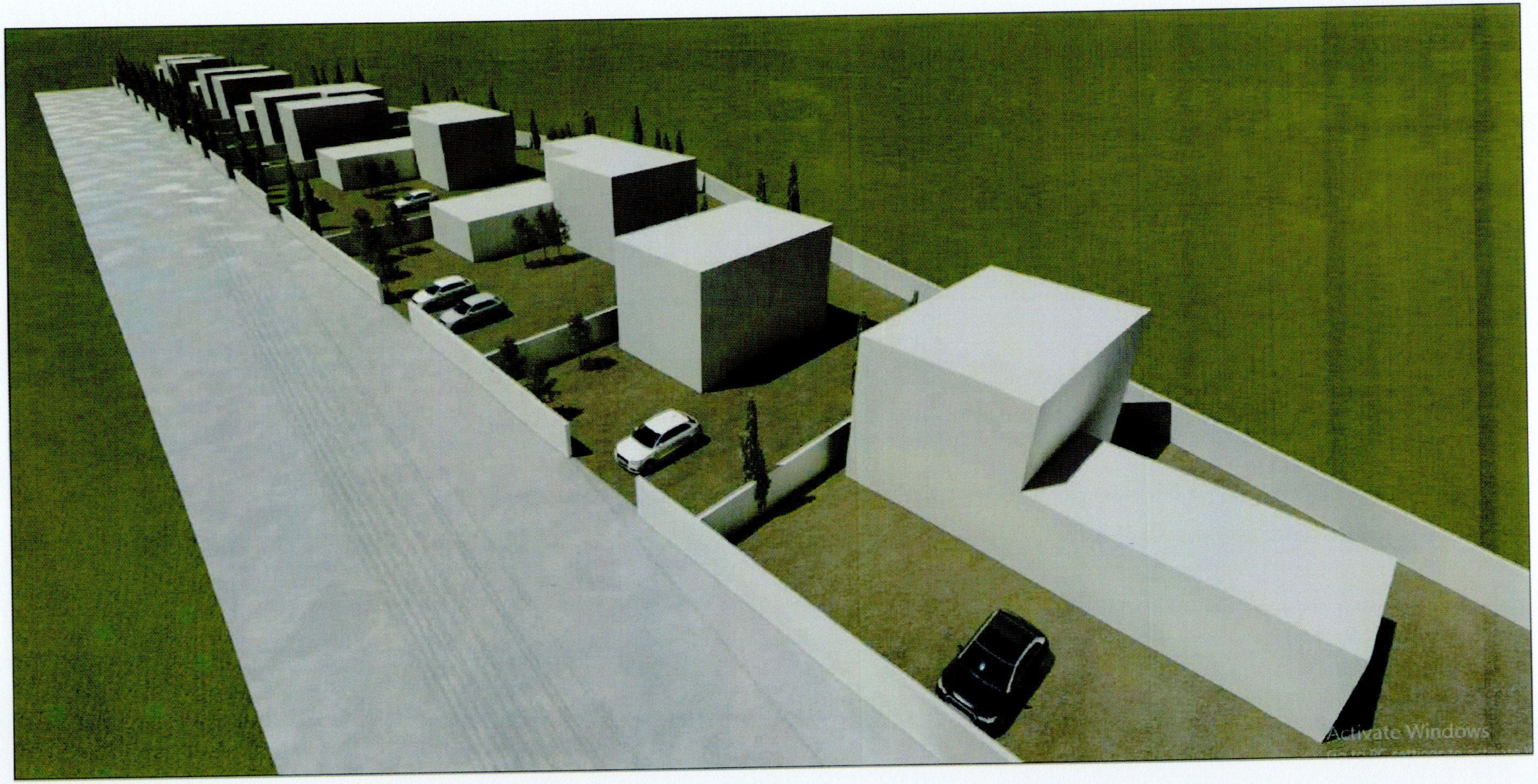
ს.კ. 72.16.22.119-120

ფუნქცია:
ინდივიდუალური საბარაკე დასასვენებელი სახლები

შენობების განთავსების არეალი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის



შპს პირველწყარო

დამკვეთი : დავით ჩოფლიანი	
მისამართი: სოფ.აგარაკი	
არქიტექტორი ვლადიმერ ბაი	
ბრგ.ს საპროექტო დავალების ალბომი	
თბილისი: 2017	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 20.470.596
4 / მაისი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.22.120; 72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 9 აპრილს N011909951-67 (NN01191893467-67; 01193232718-67; 01200363451-67; 01200484330-67; 01200691839-67; 0120092525-67) განცხადებით მიმართა დავით ჩოფლიანმა (პ/ნ 62004008770) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.22.120; 72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN 72.16.22.120, 72.16.22.119) ტერიტორიის ფართობი (საკადასტრო ერთეულების ჯამი): 8917 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 სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა.

,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:NN72.16.22.119; 72.16.22.120) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 ოქტომბერს N337 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მომზადდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს აღნიშნული ტერიტორიის დაყოფა- გამიჯვნას ცხრა მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც განთავსდება სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური ზონებია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), დაგეგმილია ერთბინიანი სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.3, კ2=1.0, კ3=0.5

მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ.

„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-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა;

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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 სანგარიშო 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 3 აპრილის N0120094523 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა №72.16.22.119, 72.16.22.120 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს სააგარაკე დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 თებერვლის N01200381306 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა 2019 წლის 16 მაისის N01191364463 წერილის საფუძველზე მოთხოვნილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, სამსახური არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.22.120; 72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 შესაბამისად, ასევე N011909951-67 (NN01191893467-67; 01193232718-67; 01200363451-67; 01200484330-67; 01200691839-67; 0120092525-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.22.120; 72.16.22.119) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0120094523**
თარიღი: **03/04/2020**
პინი: **8391**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის პირველი აპრილის №0120092525-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.22.119, 72.16.22.120; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა, მცირე ნაწილი ხვდება სატყეო ზონაში) საგარაკე დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრა/გადარგვა). **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.**

ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 114 ძირი ჰიმალაის კედარი და 66 ძირი ცაცხვი, **ჯამში: 180 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**4 158 მ^2**).

გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა №72.16.22.119, 72.16.22.120 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საგარაკე დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01200381306**
თარიღი: **07/02/2020**
პინი: **1984**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 5 თებერვლის N01200363451-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, ლისზე, აგარაკის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.22.120, 72.16.22.119) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა 2019 წლის 16 მაისის N01191364463 წერილის საფუძველზე მოთხოვნილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, სამსახური არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი