



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 480

22 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2023 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.331; №81.02.21.276; №81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №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 2023 წლის 20 სექტემბრის №23.1401.1541 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.331; №81.02.21.276; №81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №411 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 №01232192613-67 (№01232511759-67; №01232581676-67) 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 23.1401.1541
20 / სექტემბერი / 2023 წ.

„ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 აგვისტოს N01232192613-67 (N01232511759-67; N01232581676-67) განცხადებით მიმართა ზაპრა შოღიმ (პ/ნ 01691004636) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.41.077; N81.02.41.076; N81.02.41.082; N81.02.21.276; N81.02.41.078; N81.02.41.079; N81.02.41.080; N81.02.41.081; N81.02.21.332; N81.02.41.075). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით კორექტირება ეხება მხოლოდ N81.02.21.332 საკადასტრო ერთეულს, ფართობით 1300 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, მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ეხება კორექტირება (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.332), ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

შემოთავაზებული ცვლილების პროექტის მიხედვით, კორექტირება ეხება მხოლოდ N81.02.21.332 საკადასტრო ერთეულს, კერძოდ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.332) იმიჯნება 2 ნაკვეთად: ნაკვეთი N9 - 600 კვ.მ. და ნაკვეთი N9¹ - 700 კვ.მ. აღნიშნულ ნაკვეთებზე დაგეგმილია ერთი ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისი პარამეტრებით: ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), კ-1-0.5; კ-2-0.8; კ-3-0.4; შენობა-ნაგებობის სართულიანობად განსაზღვრულია მაქსიმუმ 3 სართული. ნაკვეთი N9-ს მისასვლელი გზა ექნება დასავლეთის მხრიდან, ხოლო, ნაკვეთი N9¹-ს - ვინაიდან, არის კუთხის ნაკვეთი მისასვლელი გზა ექნება ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან.



მიწის ნაკვეთის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ნაკვეთი N9 – 600კვ.მ;

ნაკვეთი N9¹ – 700კვ. მ.

ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი.

არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კოეფიციენტები რჩება უცვლელი.

სზ-1

კ-1-0.5; კ-2-0.8; კ-3-0.4;

შენობა-ნაგებობის ფუნქცია რჩება უცვლელი და იქნება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - მაქსიმუმ 3 სართული.

„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) გაუწეონ 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 სექტემბრის N0123257745 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების

წინააღმდეგი არ არის.

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

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის 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, N01232192613-67 (N01232511759-67; N01232581676-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის 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

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0123257745

თარიღი: 14/09/2023

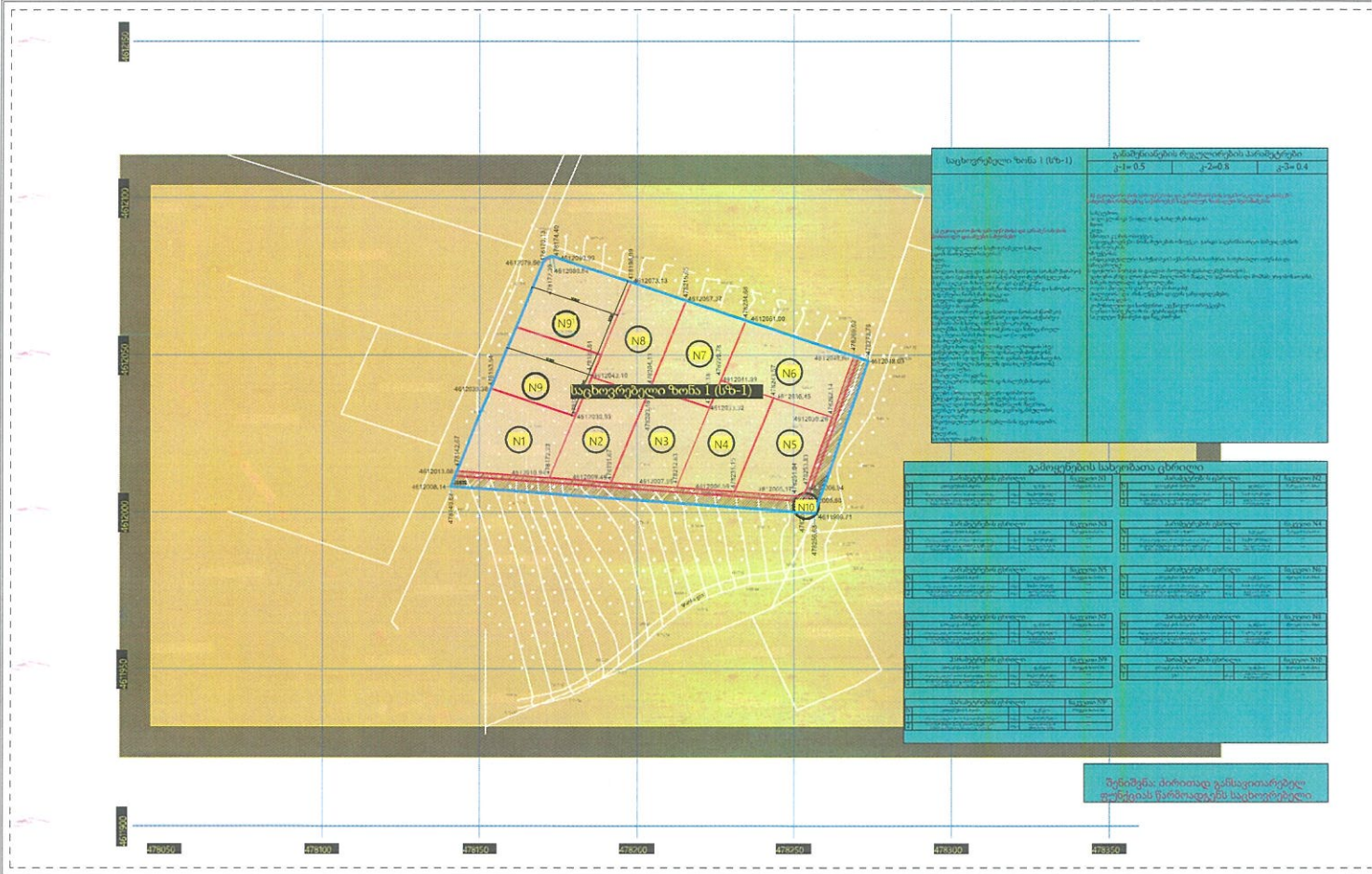
2023 წლის 8 სექტემბრის N 01232511759-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.41.076, 81.02.41.077, 81.02.41.082, 81.02.21.276, 81.02.41.078, 81.02.41.079, 81.02.41.080, 81.02.41.081, 81.02.21.332, 81.02.41.075) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01232492527, 06.09.2023; MIA 4 23 02613750, 07.09.2023).

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



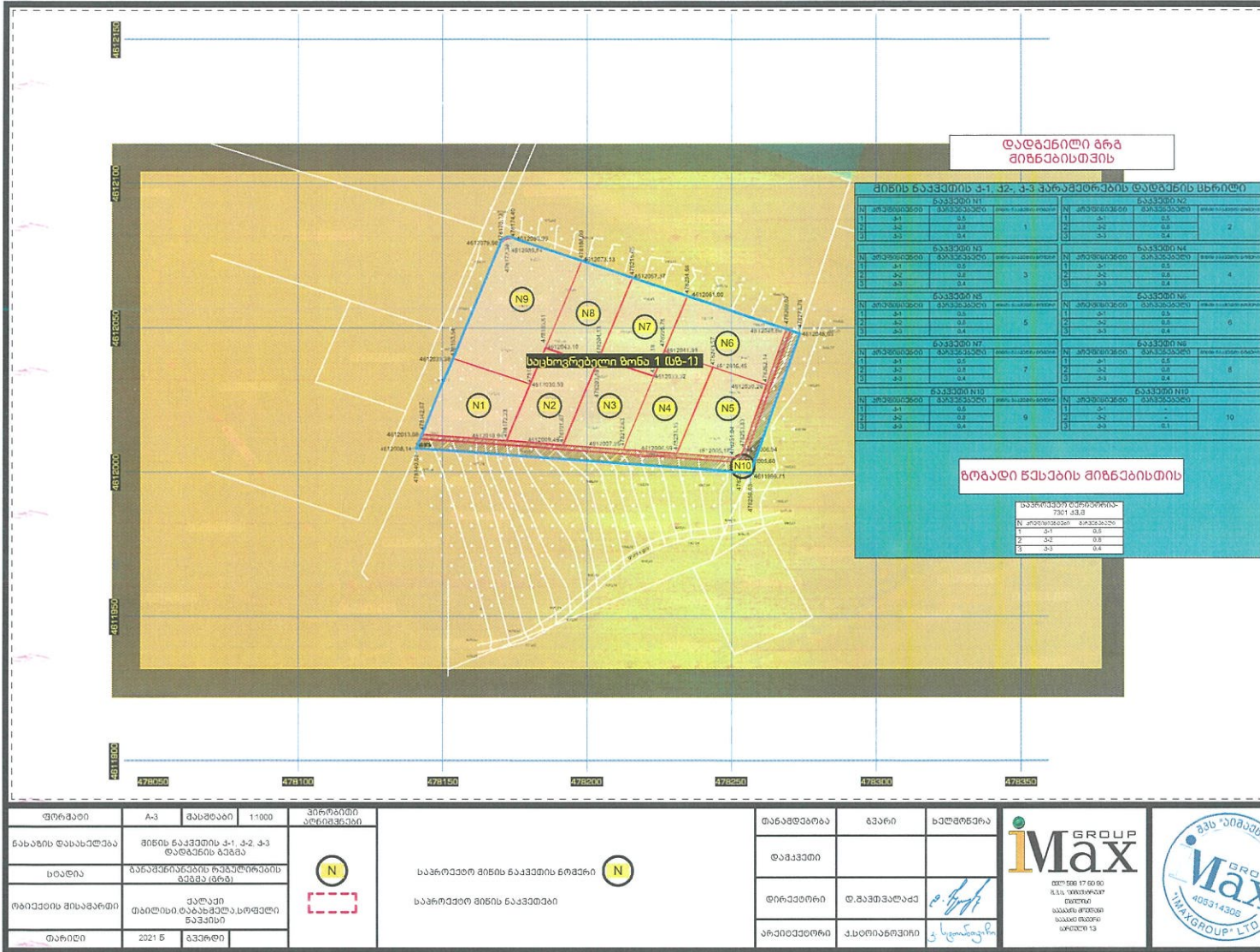


ფურცელი	A 3	მასშტაბი	1:500
ნახაზის დასახელება	დაგეგმული ქუჩის/ქუჩების ზონები და განვითარების საბირთვო გეგმა		
სტადია	განმარტების რეგულირების გეგმა (გეგმა)		
ოპიკატის მისამართი	ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წვევთი		
თარიღი	2023 წ.	ვერსია	

პროექტის აღწერა	საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმული ზონები	საგებურებელი ზონა 1 (Nზ-1)
	საგებურებელი ზონა 1 (Nზ-1)	
	საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
	საპროექტო ტერიტორია	

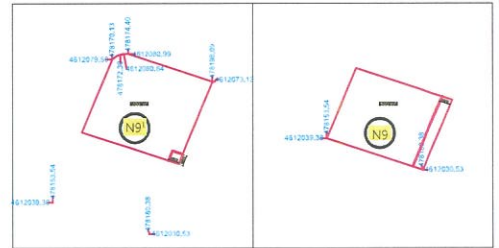
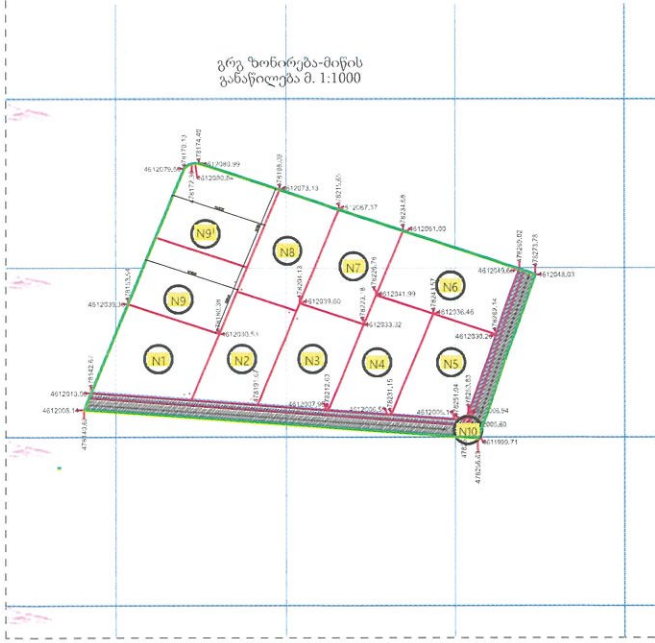
თანამდებობა	გერმანია	ხელმოწერა
დასკვეთი		
დირექტორი	ა. მუხამბეიძე	ა. მუხამბეიძე
პროექტორი	რ. მახარაშვილი	

შ.პ.ს
"Studio 501"



N	დაცემული მონაცემები დაინერგება	გეგმარების შემსრულებელი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მანძი შეზღუდული ექნება	შერევის ხარისხი	აუთოფიკატორი 1	აუთოფიკატორი 2	აუთოფიკატორი 3	შენიშვნა-მაგნიტის მანძილური სიხლე/სიროულიანი	მინიმალური ფართობი და ზონები (კვ.მ. f)	დაყოფა/გაერთიანების რუკები	გერის-დეგობის მანძილური რაოდენობა
9	არასასოფლო-სამეურნეო	***	3ზ	1/ზ 1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39 მეტრი 16 მეტრამდინად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელი	***
9 ¹	არასასოფლო-სამეურნეო	***	3ზ	1/ზ 1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39 მეტრი 16 მეტრამდინად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	700	დაუშვებელი	***

გერგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000



ფურცელი	A 3	მასშტაბი	1:	პროექტის იხილება	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	შ.პ.ს "Studio 501"
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციის დოკუმენტი			სამშენებლო მიწის ნაკვეთი სამშენებლო ტერიტორია სამშენებლო გზა	დაამუშავო			
სტადია	განმარტების რეგულაციის გეგმა (პრე)				დირექტორი	ა. შუაბნაძე	ა. შუაბნაძე	
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, ტაბახმელის რაიონი				პროექტის ხელმძღვანელი	რ. ჩახაძე		
თარიღი	2023 წ.	გვერდი						

განაშენიანების სიმაღლის
რეგულირების ხაზის
ფორმულა
 $H=L/Y$



ფურცელი	A 3	მასშტაბი	1	პროექტის სახელი	თამარჯიშაძე	გვ. 1	ხელმოწერა	შ.პ.ს "Studio 501"
ნახაზის დასახელება	სიმაღლის განაშენიანების გეგმა			პროექტის სახელი	თამარჯიშაძე	გვ. 1	ხელმოწერა	
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გ.რ.გ.)			პროექტის სახელი	თამარჯიშაძე	გვ. 1	ხელმოწერა	
პროექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, ტაბახმელის რაიონი, სოფელი წაგერეთი			პროექტის სახელი	თამარჯიშაძე	გვ. 1	ხელმოწერა	
თარიღი	2023 წ.	გვერდი		პროექტის სახელი	თამარჯიშაძე	გვ. 1	ხელმოწერა	

