



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 421

7 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის №01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული 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 2021 წლის 26 აგვისტოს №21.1173.1311 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის №01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული 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 №01212232805-67 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 21.1173.1311
26 / აგვისტო / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232805-67 განცხადებით მიმართა გიორგი ელოშვილმა (პ/ნ 01026008484) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.752, 81.02.03.751, 81.02.03.747, 81.02.03.749, 81.02.03.745, 81.02.03.963, 81.02.03.999, 81.02.03.998, 81.02.03.965, 81.02.27.002, 81.02.27.004, 81.02.27.065, 81.02.27.064, 81.02.27.007, 81.02.03.883, 81.02.95.770, 81.02.03.754, 81.02.95.772, 81.02.94.385, 81.02.27.054, 81.02.03.877, 81.02.03.746, 81.02.03.901, 81.02.03.743, 81.02.03.902, 81.02.03.903, 81.02.03.962, 81.02.03.321, 81.02.03.323, 81.02.03.322, 81.02.03.327, 81.02.03.667, 81.02.27.033, 81.02.27.034, 81.02.27.030, 81.02.27.013, 81.02.93.033, 81.02.93.032, 81.02.93.028, 81.02.93.029, 81.02.93.030, 81.02.27.069, 81.02.03.741, 81.02.03.739, 81.02.03.764, 81.02.03.762, 81.02.03.760, 81.02.27.043, 81.02.27.014, 81.02.27.015, 81.02.27.053, 81.02.27.070, 81.02.03.740, 81.02.03.738, 81.02.03.735, 81.02.03.763, 81.02.03.761, 81.02.03.744, 81.02.03.755, 81.02.03.969, 81.02.03.970, 81.02.27.005, 81.02.27.006, 81.02.27.022, 81.02.27.023, 81.02.27.024, 81.02.97.714, 81.02.03.406, 81.02.97.716, 81.02.97.712, 81.02.97.715, 81.02.03.299, 81.02.03.840, 81.02.03.841, 81.02.03.842, 81.02.03.844, 81.02.03.843, 81.02.03.930, 81.02.03.931, 81.02.27.019, 81.02.03.926, 81.02.03.927, 81.02.27.016, 81.02.03.878, 81.02.03.885, 81.02.03.886, 81.02.03.334, 81.02.27.038, 81.02.27.039, 81.02.27.036, 81.02.27.020, 81.02.27.021, 81.02.95.520, 81.02.95.525, 81.02.95.524, 81.02.95.523, 81.02.95.521, 81.02.95.522, 81.02.93.134, 81.02.93.135, 81.02.95.982, 81.02.95.964, 81.02.95.983, 81.02.95.979, 81.02.95.978, 81.02.27.059, 81.02.27.060, 81.02.03.381, 81.02.03.382, 81.02.95.518, 81.02.95.519). ჯამური ფართობი 135 018.7 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირების მიზანია ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, იგი ეხება მხოლოდ N81.02.03.878 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (600 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შემდეგაც რამდენჯერმე დამტკიცდა კორექტირებული პროექტი, თუმცა არ შეცვლილა პირვანდელი პროექტით დადგენილი ძირითადი განაშენიანება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება განხორციელდა „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N247 განკარგულებით.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-1-ის პარამეტრებით: გ1=0,5; გ-2=0,7; გ-3=0,2; (სართულიანობა -3 სართული)

საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 103 მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, აქედან ნაკვეთი N81.02.03.334 წარმოდგენს გამწვანებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიას, რომელზეც მოქმედებს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), მასზე განთავსებულია სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და საკულტო ნაგებობა; ხოლო, N81.02.03.849; N81.02.03.759 ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად დაგეგმილია გზის მოწყობა;

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N247 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება. კერძოდ, N36 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.878) დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მითითებული აქვს 654 კვ.მ, ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერში (N882011621748; 27.12.2011) ნაკვეთის ფართობად ფიქსირდება 600 კვ.მ.

დადგენილი ფუნქციური ზონირება, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე-სართულიანობა, შენობათა განთავსება, საავტომობილო მისასვლელი გზები, სარეკრეაციო ზონა რჩება უცვლელი.

„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) 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 ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული 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, N01212232805-67 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, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული 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 მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



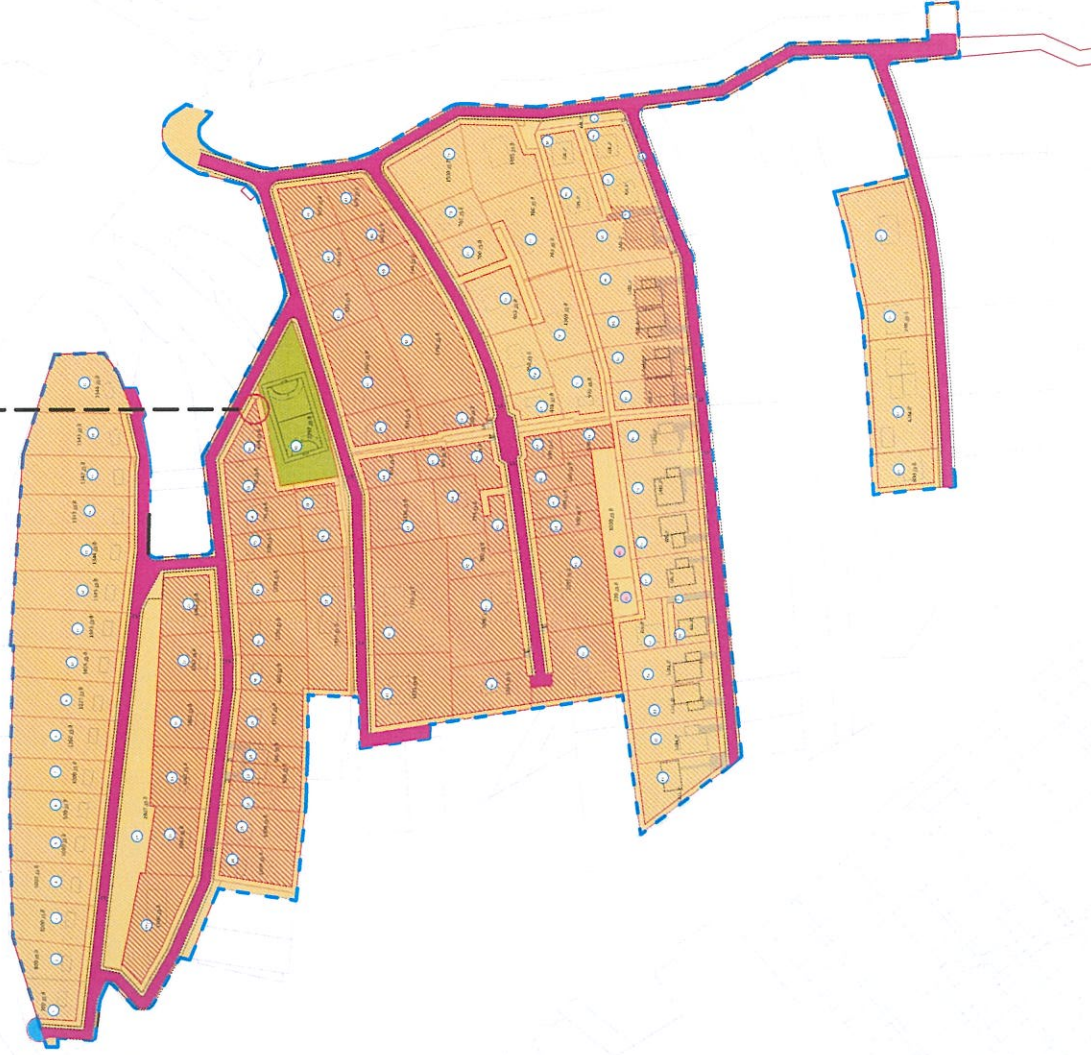
კახა კალაძე

U
h
b
j
b
j
c
n

ს
ნ
ჰ
მ
j
b
m

საცხოცებელი

საცხოცებელი



Legend
Legend

- Red line: Boundary of the plot
- Blue dashed line: Boundary of the plot
- Blue solid line: Boundary of the plot
- Green area: Playground
- Yellow area: Residential units
- White area: Open space
- Blue area: Water body

Legend
Legend

- Red line: Boundary of the plot
- Blue dashed line: Boundary of the plot
- Blue solid line: Boundary of the plot
- Green area: Playground
- Yellow area: Residential units
- White area: Open space
- Blue area: Water body

Legend
Legend

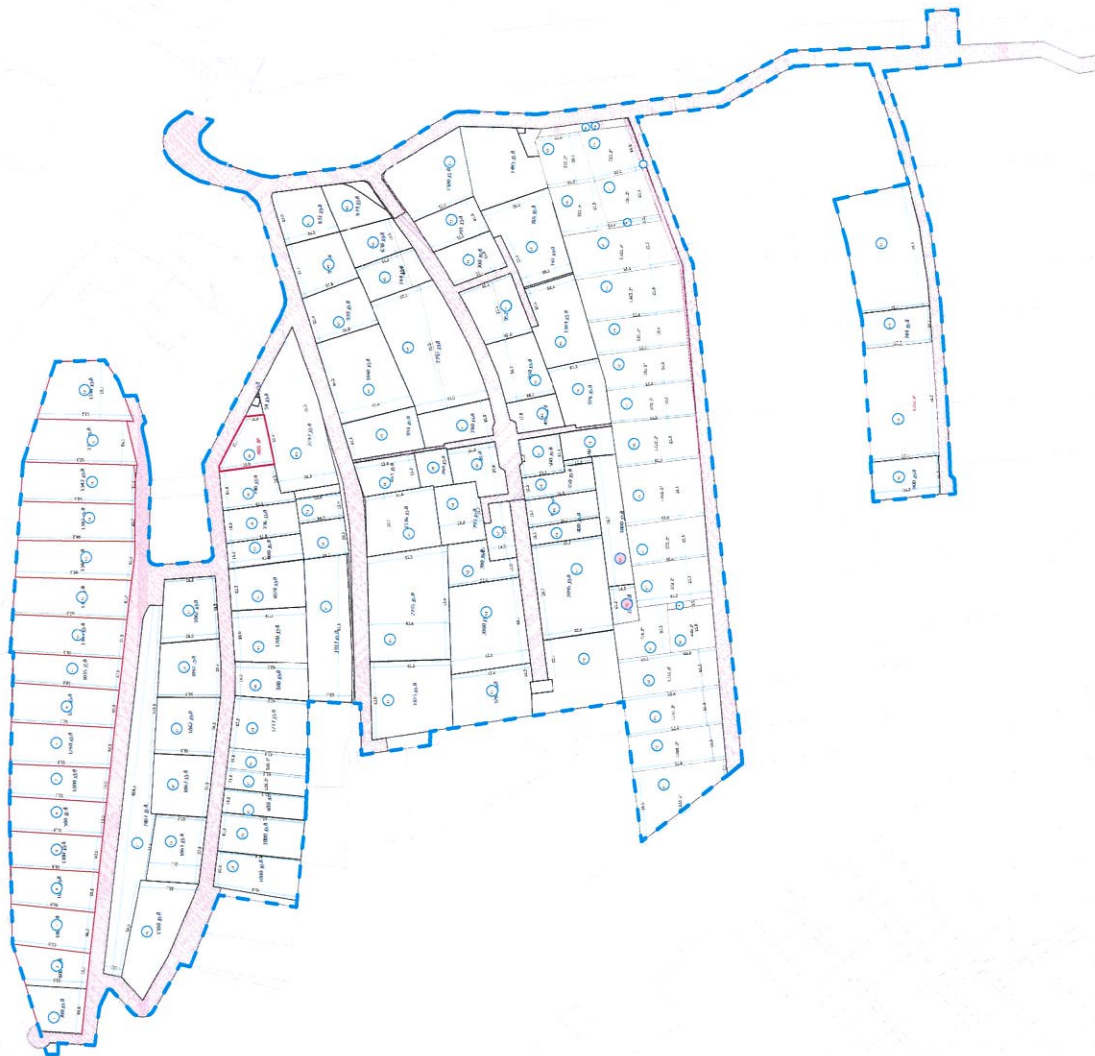
- Red line: Boundary of the plot
- Blue dashed line: Boundary of the plot
- Blue solid line: Boundary of the plot
- Green area: Playground
- Yellow area: Residential units
- White area: Open space
- Blue area: Water body

Legend
Legend

- Red line: Boundary of the plot
- Blue dashed line: Boundary of the plot
- Blue solid line: Boundary of the plot
- Green area: Playground
- Yellow area: Residential units
- White area: Open space
- Blue area: Water body

AB Architects
Urban planning & architecture

Project name	საცხოცებელი
Client	საცხოცებელი
Scale	1:1000
Date	01.10.2023
Author	საცხოცებელი

[illegible]

