



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 258

“ 10 ” ივნისი 2022 ♡

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №324 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 2022 წლის 25 მაისის №22.762.864 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას „ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №324 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 №01220532121-67 (№01220813276-67; №01220903106-67; №01221361007-67; №0122139647-67) 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 22.762.864
25 / მაისი / 2022 წ.

„ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 თებერვლის N01220532121-67 (N01220813276-67; N01220903106-67; N01221361007-67; N0122139647-67) განცხადებით მიმართეს ნათია ოქრუაშვილმა (პ/ნ 43001005234) და მაიქაჰ ენდრიუ თათლმა (პ/ნ 01291005065) და მოითხოვეს „ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება წარმოდგენილი კორექტირება მდებარეობს ქ.თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.001.150 - 543 კვ.მ; N01.16.08.001.151 - 500 კვ.მ). ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ სივრცეს, ძირითადად ხენარგავების გარეშე. სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან ხდება გ. ხანატურიანის ქუჩიდან, რომელიც უკავშირდება ნ. ხუდადოვის ქუჩას.

„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 2 (სზ-2);

წარმოდგენილი კორექტირებით ხდება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებული „ბ“ არეალის განვითარება, რომელიც მოქცეული იყო მეორე ეტაპზე განსაკვირებელ არეალებში.

კერძოდ, დასაკორექტირებელი ტერიტორია წარმოადგენდა ერთ საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.029), წარმოდგენილი წინადადებით კი ხდება აღნიშნული ნაკვეთის გაყოფა ორ ნაკვეთად N40 და N41 (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.001.151 და N01.16.08.001.150) და სამშენებლოდ განვითარება არსებული ფუნქციური ზონის (სზ-2) ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით. ნაკვეთებზე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების ხაზები გზის მხრიდან 5 მ-ზე და უკანა ეზოს მხრიდან 5 მ-ზე. გზის მხარეს, საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ტროტუარების მოსაწყობად ნაკვეთების მცირედი ნაწილი დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით.

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - 1043 კვ.მ;

კ1=0,5, კ2 =0.8, კ3=0,3;



შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული, ტერასით ან/და მანსარდით.

მაქსიმალური სიმაღლე 15მ.

„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).

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 მაისის N0122138793 წერილის შესაბამისად, სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგ არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 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, N01220532121-67 (N01220813276-67; N01220903106-67; N01221361007-67; N0122139647-67) 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, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კაბა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 0122138793
თარიღი: 18/05/2022

2022 წლის 16 მაისის N 01221361007-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, რუხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.16.08.001.150, 01.16.08.001.151) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 16-0122126892, 06/05/2022; MIA 2 22 01247054, 11/05/2022)

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

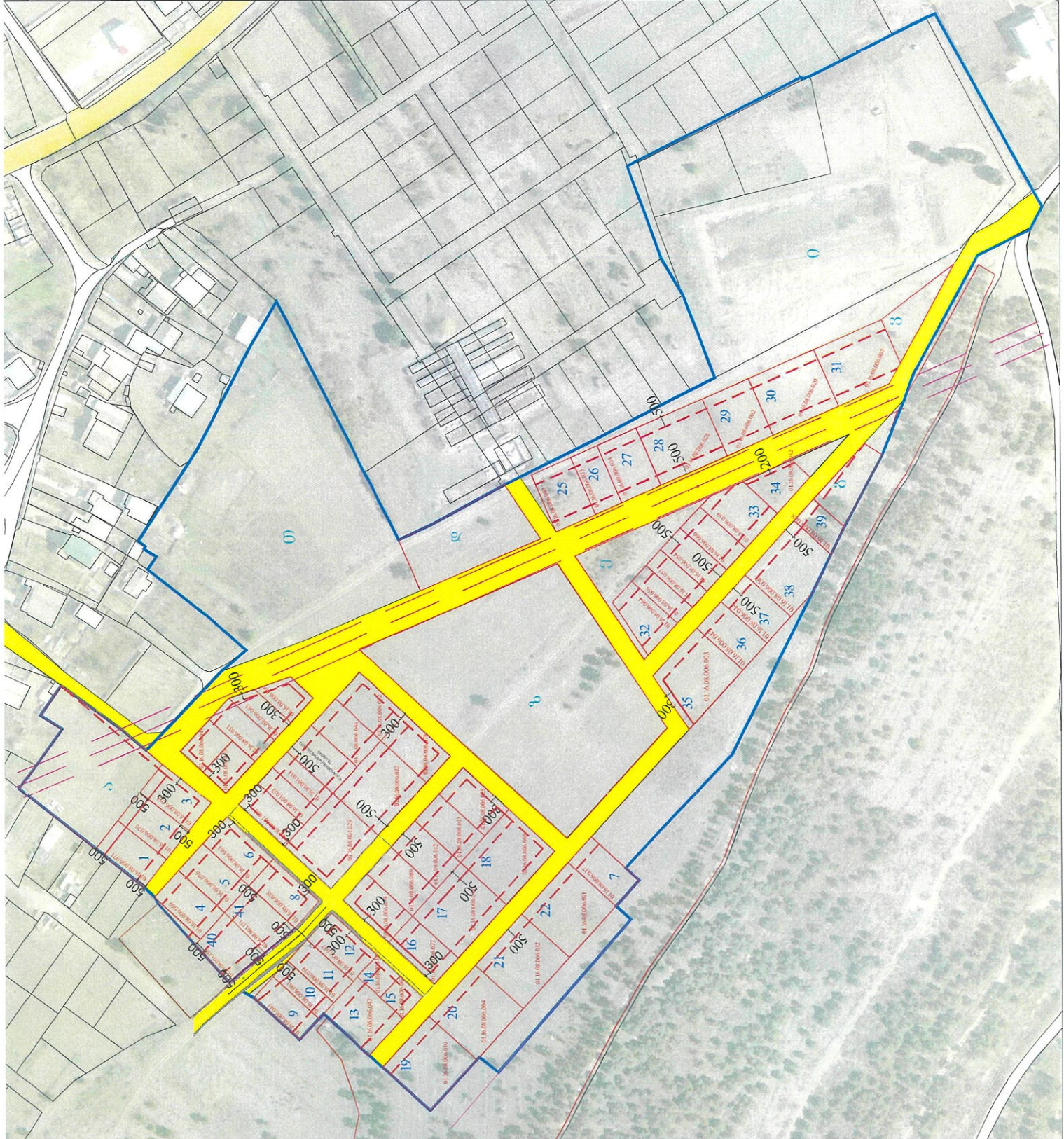
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



პროექტის დახატვა

რეის ქუჩის მიხედვით ტერიტორიის განაშენიანების რეკონსტრუქციის პროექტი

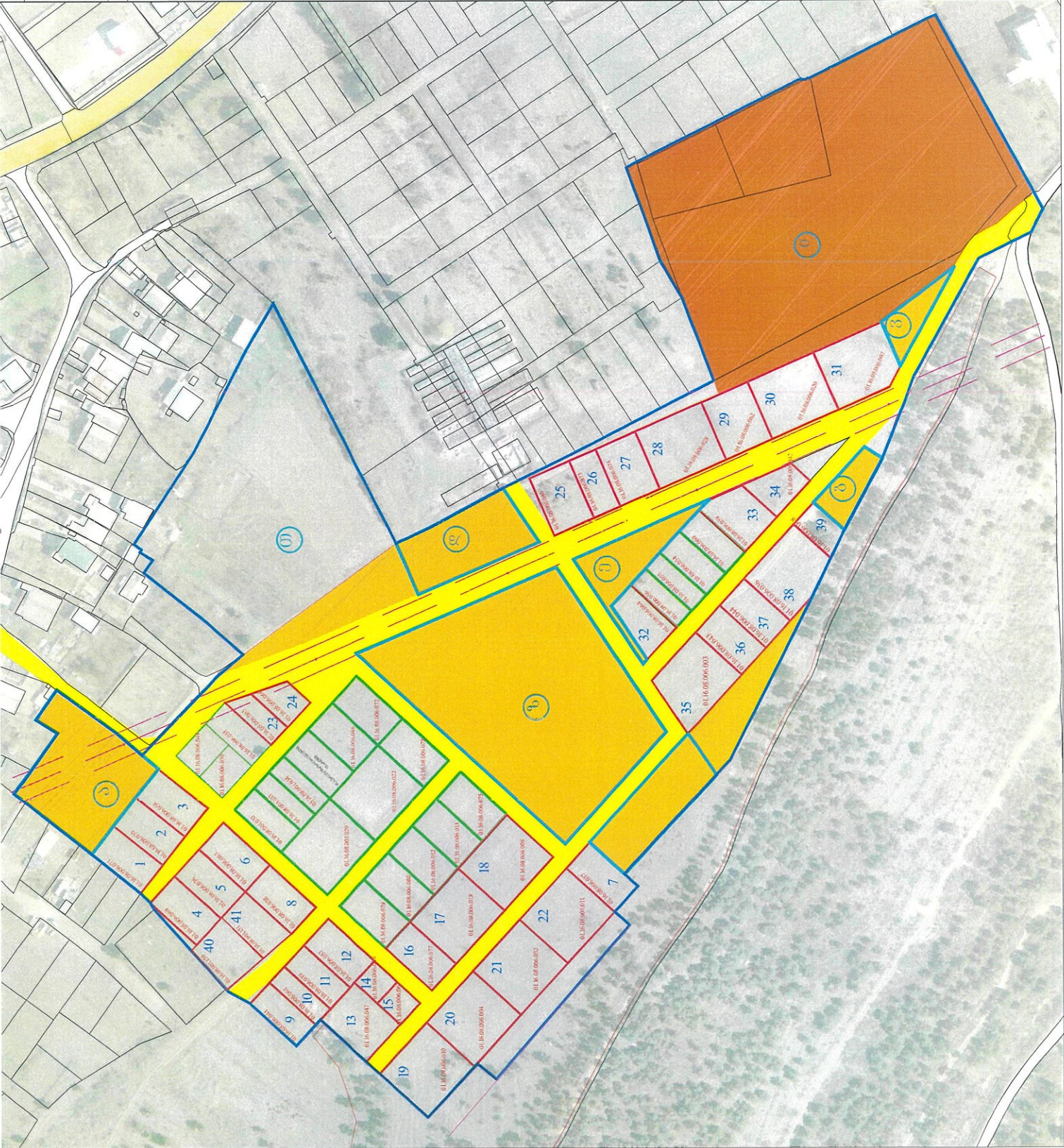
პროექტი 2020 წლის



პროექტის დახატვა

რუხის შუამდგომლობა ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პეპის უწყვეტი ფონის დასრულებული საგადასახელო რუხა

პროექტი 10000 ავტოგრაფი



არსებული ძალის ტერიტორია
პეპის რეგულირების უწყვეტი
18 900 კვ.მ



პროექტის რეგულირების
არსებული ძალის
ტერიტორია - 19 857 კვ.მ



სააგროტერიტორიული
ზონა



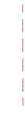
საგადასახელო საზღვარი
რეგულირების განაშენიანების
პეპის საბაზისი არეალის
საზღვარი



ნაკვეთები რეგულირების
არსებული ძალის რეგულირების
პეპის რეგულირების
პეპის რეგულირების



გადასახელო საზღვარი
გადასახელო საზღვარი



| | |
|---------------|--|
| ფაილი / | შეხვედრის |
| ნაკვეთი | სალონი ტერიტორია |
| პროექტი | 10000 |
| SCALE | 1:2500 |
| DATE OF ISSUE | 20/02/2022 |
| ARCHITECTURE | საგადასახელო საგადასახელო რუხის |
| DRWG. | ნაკვეთები |
| სტადია | პეპის რეგულირების განაშენიანების რეგულირების |
| STAGE | INDEX |
| INDEX | PAGES |
| 28 | 28 |

პროექტის დასახელება:
**რუის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის
 განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის
 უწყვეტობის სურათების დამუშავების
 საბალანსო (ორ) რუკა**

პირობითი აღნიშვნა:
 I კლასი - 9900 კვ.მ
 საკლასტრო საზღვრები რეკონსტრუქციის
 განივად, ავტორიტარულია.
 II კლასი - 27 780 კვ.მ
 საკლასტრო საზღვრები
 პროექტით განისაზღვრულ
 ტერიტორიებზე გადაჯიშვების შემთხვევაში
 მიიღებენ განივად, ავტორიტარულია.

III კლასი - 1 660 კვ.მ
 ტერიტორიის განივად, ავტორიტარულია
 კლასი საკლასტრო და მიმდებარე
 ძველკლასტრო ტერიტორიის
 ბათონისთვის. ამავე კლასზე დაჯიშვება
 ტერიტორიის უწყვეტობის ფორმისა.

IV კლასი - II 600 კვ.მ; 18971 კვ.მ
 ტერიტორიის განივად, ავტორიტარულია
 შემთხვევაში საკლასტრო და მიმდებარე
 ძველკლასტრო ტერიტორიის
 ბათონისთვის. ამავე კლასზე დაჯიშვება
 ტერიტორიის უწყვეტობის ფორმისა.

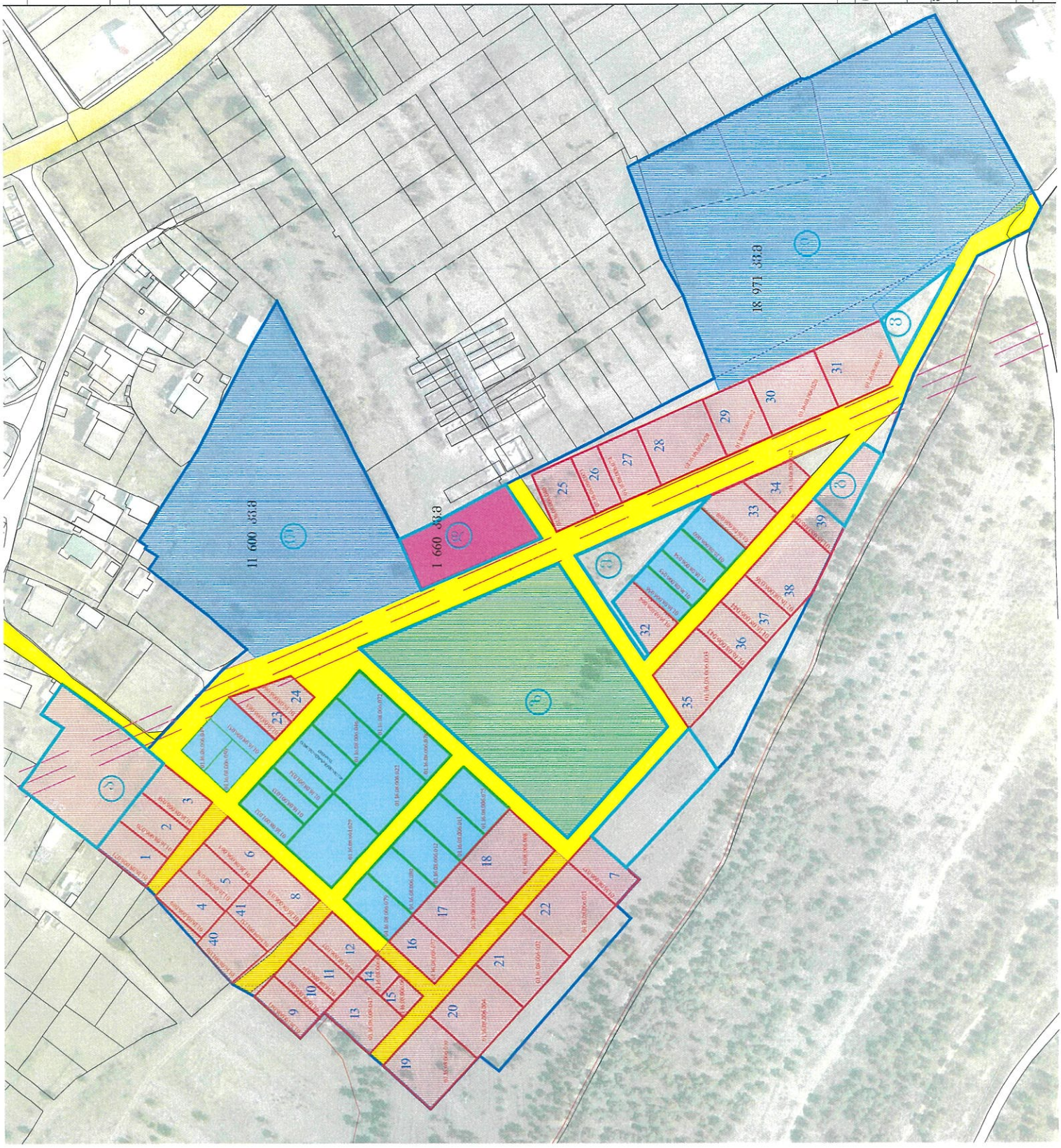
V კლასი - 9413 კვ.მ
 ტერიტორიის განივად, ავტორიტარულია
 კლასი საკლასტრო და მიმდებარე
 ძველკლასტრო ტერიტორიის
 ბათონისთვის. ამავე კლასზე დაჯიშვება
 ტერიტორიის უწყვეტობის ფორმისა.

საკლასტრო საზღვრები
 რეკონსტრუქციის განივად, ავტორიტარულია
 გზის საკლასტრო არეალის
 საზღვარი
 ნაკვეთის რეკონსტრუქციის
 განივად, ავტორიტარულია
 განივად, ავტორიტარულია
 განივად, ავტორიტარულია

ფაქტობრივი საზღვარი
 რეკონსტრუქციის განივად, ავტორიტარულია
 გზის საკლასტრო არეალის
 საზღვარი
 ნაკვეთის რეკონსტრუქციის
 განივად, ავტორიტარულია
 განივად, ავტორიტარულია

ფაქტობრივი საზღვარი
 რეკონსტრუქციის განივად, ავტორიტარულია
 გზის საკლასტრო არეალის
 საზღვარი
 ნაკვეთის რეკონსტრუქციის
 განივად, ავტორიტარულია
 განივად, ავტორიტარულია

ფაქტობრივი საზღვარი
 რეკონსტრუქციის განივად, ავტორიტარულია
 გზის საკლასტრო არეალის
 საზღვარი
 ნაკვეთის რეკონსტრუქციის
 განივად, ავტორიტარულია
 განივად, ავტორიტარულია





| № | DESCRIPTION | REMARKS |
|----|---|---------|
| 1 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (RED LINE) | |
| 2 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (DASHED LINE) | |
| 3 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (YELLOW LINE) | |
| 4 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (GREEN LINE) | |
| 5 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (BLUE HATCHED AREA) | |
| 6 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (GREY LINE) | |
| 7 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |
| 8 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |
| 9 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |
| 10 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |
| 11 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |
| 12 | BOUNDARY OF THE LAND PLOT (OTHER) | |

| | |
|--------------|----------------|
| PROJECT NAME | PROJECT NUMBER |
| SCALE | DATE OF ISSUE |
| STAGE | INDEX |
| PAGES | PAGES |