



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საგრებულო



გ ა ნ გ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 257

24 მაისი  
“—” 2024 ვ

## ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა”, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №117 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 შე-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 2024 წლის 22 მაისის 24.861.964 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საავტონოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [ms.gov.ge](http://ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01240081588-67 (№01240521387-67; №0124057855-67; №01240994140-67; №01241161376-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

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 24.861.964

22 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 8 იანვარს N01240081588-67 (N01240521387-67; N0124057855-67; N01240994140-67; N01241161376-67) განცხადებით მიმართეს აღექსანდრე ბოჭორიშვილმა (პ/ნ 18001007624) და სხვებმა და მოითხოვეს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისი, ქ. თბილისი, სოფელი ლისი, ბურდების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.286; N72.16.18.916; N72.16.18.915; N72.16.18.917; N72.16.18.787; 01.72.58.058.008; 01.72.58.058.010; 01.72.58.058.011.) საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9 728 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 (სტ-1).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით.

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განსათავსებლად.

წარმოდგენილი წინადადებით ცვლილება ითვალისწინებს არსებულ საპროექტო არეალზე ერთი საკადასტრო ერთეულის დამატებას (ს/კ: N01.72.58.008). ამასთან, აღნიშნული საკადასტრო ერთეული და N01.72.58.010, N01.72.58.011 საკადასტრო ერთეულები ერთიანდება და წარმოიქმნება ერთი მიწის ნაკვეთი.



შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ოდენობა მცირდება 7 ერთეულიდან 6 ერთეულამდე. ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება საპროექტო არეალს მიღმა არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურიდან.

საპროექტო არეალზე საკადასტრო ერთეულის დამატებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი იზრდება 352.0 კვ.მ-ით.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 9 728 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6;

სართულიანობა - 3 სართული;

მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მეტრი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით:

სექტორი #1;2; 3; 4; 5; 6; 7. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1)

კ1-0,5

კ2-0,8

კ3-0,3

საპროექტო (კორექტირებული) ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით:

სექტორი #1 ;3; 4; 5; 6. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1)

კ1-0,5

კ2-0,8

კ3-0,3

სექტორი #2 (ფართობი: 3728 კვ.მ). საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1)

კ1-0,5

კ2-0,8

კ3-0,4

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - რჩება უცვლელი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

წესების დამტკიცების „შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე უტაშს 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 პოლიტიკაშე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაშე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) განაშენიანებულ 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო წაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 მაისის N0124143653 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო საშახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241233083 (N01241103775) წერილის შესაბამისად, საშახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების „შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 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,

N01240081588-67 (N01240521387-67; N0124057855-67; N01240994140-67; N01241161376-67) 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, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 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 შესრულებაშე 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

კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 0124143653  
თარიღი: 22/05/2024

2024 წლის 25 აპრილის N 01241161376-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში, „ბურღების მიწის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.18.286, 72.16.18.915, 72.16.18.916, 72.16.18.917, 72.16.18.787, 01.72.58.058.008, 01.72.58.058.010, 01.72.58.058.011 და 01.72.58.058.008) 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 16-01240961314, 08.04.2024; MIA 3 24 01079807, 10.04.2024).

ამასთან, გეგმარება სესაბამისობაშია ზემოაღნიშნულ სქემასთან.

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





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241103775  
თარიღი: 19/04/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 აპრილის №01240994140-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ჭემო და ქვემო ლისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.58.058.010; 01.72.58.058.011; 01.72.58.058.008; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 2 ძირი (ს/კ 01.72.58.058.011 - №4, №9) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესს დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე პერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დამტკიცის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამოიმდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშებული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემსლელი 15 ძირი ჯანსაღი (ს/კ 01.72.58.058.011 - №1-№3, №5-8, №10-№16 და №18) ძევი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიცირებული ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241233083  
თარიღი: 02/05/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 აპრილის №01241161376-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ჭემო და ქვემო ლისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.58.058.010; 01.72.58.058.011; 01.72.58.058.008; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2024 წლის 19 აპრილის №01241103775 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტით არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 1 (ერთი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიცირებული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



















