



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 613

“ 22 ” ნოემბერი 2024 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.614; №81.02.06.613; №81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №343 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 2024 წლის 14 ნოემბრის 24.1919.2149 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.614; №81.02.06.613; №81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის №343 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 №01243023329-67 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 24.1919.2149
14 / ნოემბერი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 28 ოქტომბერს N01243023329-67 განცხადებით მიმართა დავით დედუარიანმა (პ/ნ 01007007071) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.104.208; N01.81.02.104.209; N01.81.02.104.210; N01.81.02.104.179; N01.81.02.104.194; N01.81.02.104.174; N01.81.02.104.175). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 50 422 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 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.104.175) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3);

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც A1;A2;A3;J1; G1;H1;H2;H3;H4;H5- სექტორები (ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2- (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) წარმოადგენს პერსპექტიული განვითარების მიწის ნაკვეთებს და აღნიშნული სექტორებთან დაკავშირებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დაექვემდებარება კორექტირებას, წყალარინება-წყალმომარაგების სისტემასთან დაკავშირებით,



წყარმომარაგების ლიცენზიატის პოზიციის არსებობის შემთხვევაში.

ვინაიდან, N01243023329-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2024 წლის 3 ივლისის OG24-0969174 წერილის შესაბამისად, შემზღუდავი პირობა (წყალარინება-წყალმომარაგების სისტემასთან დაკავშირებით) აღარ არსებობს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში, შესაძლებელია და ხორციელდება აღნიშნული სექტორების სამშენებლოდ განვითარება.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით:

სექტორები:

A1 (ს/კ N01.81.02.104.208) -19780,0 კვ.მ;

A2 (ს/კ N01.81.02.104.209) - 7916,0 კვ.მ.

A3-(ს/კ N01.81.02.104.210) - 5637,0 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

კ-1 - 0,5

კ-2 -1,5

კ-3 - 0,3

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 4 სართული / 17 მეტრი.

სექტორები:

J1 (ს/კ N01.81.02.104.179) - 6688,0 კვ.მ. და H1 (ს/კ N01.81.02.104.174) - 2408,0 კვ.მ.- კომერციული, საოფისე, სორტულ-გამაჯანსაღებელი და სხვა დასაშვები ფუნქციები.

G1 (ს/კ N01.81.02.104.194) - 3738,0 კვ.მ. და H2 (ს/კ N01.81.02.104.175) -4255,0 კვ.მ.- საბავშვო ბაღი

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

კ-1 - 0,5

კ-2 - 0,8

კ-3 - 0,3

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 4 სართული/15 მეტრი.

„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 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.

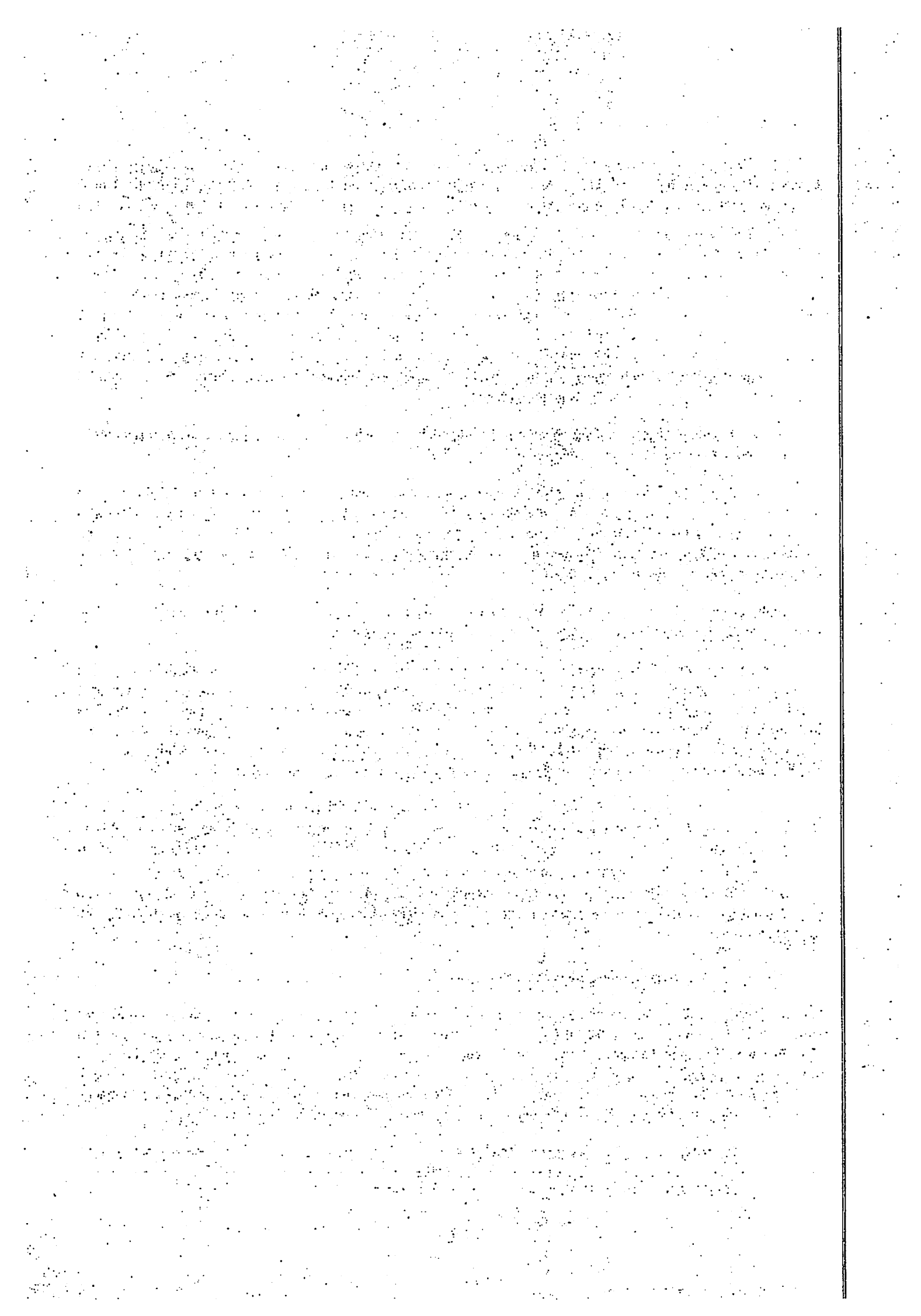
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 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, N01243023329-67 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, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 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 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.

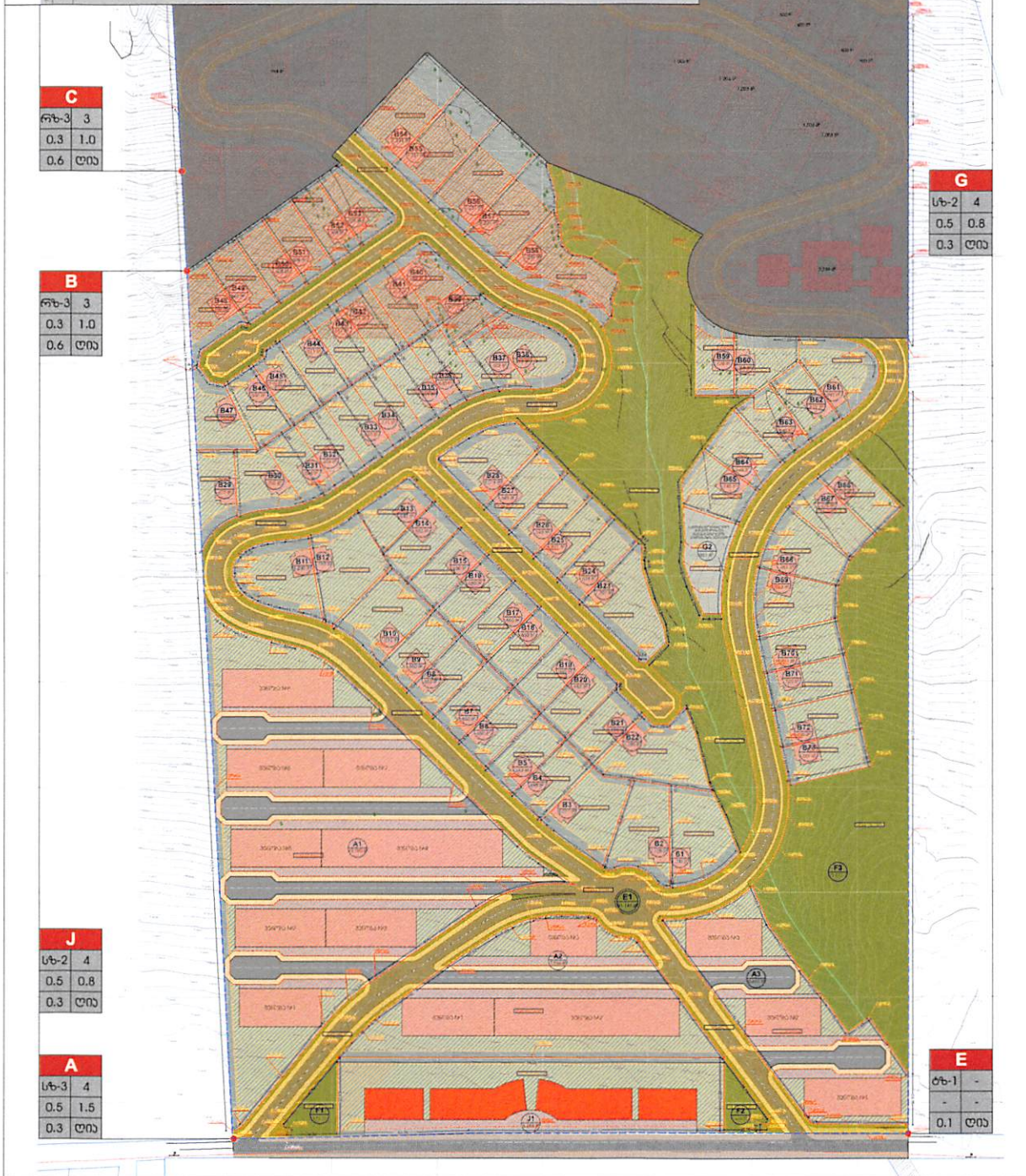
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

| სტრუქტურული ერთეული | სტრუქტურული ნომერი | სტრუქტურული სახელი | სტრუქტურული მასალა | სტრუქტურული მანძილი | სტრუქტურული სიღრმე | სტრუქტურული სიგრძე | სტრუქტურული სიგანე | სტრუქტურული მოცულობა | სტრუქტურული მასალის ტიპი | სტრუქტურული მანძილის ტიპი | სტრუქტურული სიღრმის ტიპი | სტრუქტურული სიგრძის ტიპი | სტრუქტურული სიგანის ტიპი | სტრუქტურული მოცულობის ტიპი | სტრუქტურული მასალის ტიპის აღწერა |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| სტრუქტურული ნომერი | სტრუქტურული სახელი | სტრუქტურული მასალა | სტრუქტურული მანძილი | სტრუქტურული სიღრმე | სტრუქტურული სიგრძე | სტრუქტურული სიგანე | სტრუქტურული მოცულობა |
|--------------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| რბ-2 | 19654 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-2 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| რბ-3 | 33333 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-3 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| რბ-3 | 33952 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-3 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| ტბ-1 | 91147 | პერიფერიული ზონის (რბ) | ტბ-1 | 4 | 0.5 | 0.8 | 0.3 |



- სტრუქტურული ნომერი**
- A1, A2 - რბ-2 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-2
 - B1 - რბ-3 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-3
 - C1 - რბ-3 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-3
 - D1 - რბ-3 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-3
 - E1 - რბ-3 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-3
 - F1 - რბ-3 (რბ-3) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-3
 - G1 - რბ-2 (რბ-2) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-2
 - H1 - რბ-2 (რბ-2) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-2
 - I1 - რბ-2 (რბ-2) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-2
 - J1 - რბ-2 (რბ-2) - პერიფერიული ზონის (რბ) - რბ-2

- სტრუქტურული მასალის ტიპი**
- 1. საფარი
 - 2. საფარი
 - 3. საფარი
 - 4. საფარი
 - 5. საფარი
 - 6. საფარი

- სტრუქტურული მანძილის ტიპი**
- 1. საფარი
 - 2. საფარი
 - 3. საფარი
 - 4. საფარი
 - 5. საფარი
 - 6. საფარი

- სტრუქტურული სიღრმის ტიპი**
- 1. საფარი
 - 2. საფარი
 - 3. საფარი
 - 4. საფარი
 - 5. საფარი
 - 6. საფარი

- სტრუქტურული სიგრძის ტიპი**
- 1. საფარი
 - 2. საფარი
 - 3. საფარი
 - 4. საფარი
 - 5. საფარი
 - 6. საფარი

- სტრუქტურული სიგანის ტიპი**
- 1. საფარი
 - 2. საფარი
 - 3. საფარი
 - 4. საფარი
 - 5. საფარი
 - 6. საფარი

პროექტის სახელწოდება
 ბავშვების სასაფლაოს რეკონსტრუქციის პროექტი

საპროექტო მუშაოების შესრულების თარიღი
 2023 წლის 15 თებერვალი

პროექტის ავტორი
 არქიტექტორი: ი. ი. ი. ი.

| სტრუქტურული ნომერი | სტრუქტურული სახელი | სტრუქტურული მასალა | სტრუქტურული მანძილი | სტრუქტურული სიღრმე | სტრუქტურული სიგრძე | სტრუქტურული სიგანე | სტრუქტურული მოცულობა |
|--------------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| რბ-2 | 19654 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-2 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| რბ-3 | 33333 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-3 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| რბ-3 | 33952 | პერიფერიული ზონის (რბ) | რბ-3 | 3 | 0.3 | 1.0 | 0.6 |
| ტბ-1 | 91147 | პერიფერიული ზონის (რბ) | ტბ-1 | 4 | 0.5 | 0.8 | 0.3 |

