



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 285  
---

2 ივლისი  
“ --- ” ----- 2021 ♡

## ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №320 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 2021 წლის 16 ივნისის №21.833.938 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №0121058258-67 (№0121144983-67) 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized Georgian letters, is positioned below the text of the official. The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## **განკარგულება - N 21.833.938 16 / ივნისი / 2021 წ.**

**„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 თებერვალს N0121058258-67 (N0121144983-67) განცხადებით მიმართეს ზურაბ დოლიძემ (პ/ნ 61001014092) და სხვებმა და მოითხოვეს „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდები: NN81.02.21.266; 81.02.21.149; 81.02.21.255; 81.02.21.253; 81.02.21.265; 81.02.21.148; 81.02.21.254; 81.02.21.256) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისში. რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 8 001 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე მოხვედრა შესაძლებელია აღნიშნული ქუჩიდან გრუნტის გზით ან ვ. თევდიაშვილის ქუჩით. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩარჩო გეგმის შესაბამისად, დადგენილია რეგულირების საზღვები, რაც გათვალისწინებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ასევე, ტერიტორია უზრუველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, არ აღინიშნება სე-ნარგავები. არსებული მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე, უშუალოდ 3 მიწის ნაკვეთზე, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, ხოლო 2-ზე უკვე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები.

„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).

„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N359 განკარგულების შესაბამისად, განხორციელდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საბოლოო კორექტირება:

ტერიტორიის განვითარება იგეგმებოდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით, 8 გეგმარებით ერთეულად, საიდანაც 1 ერთეულზე (760 კვ.მ.) მოწყობილია მისასვლელი გზა ჩარჩო გეგმის შესაბამისად.



ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კ-1 = 0,5; კ-2 = 0,8; კ-3 = 0,3

მაქსიმალური სიმაღლე: 15მ.

მაქსიმალური სართულიანობა: 2-3;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ეხება მხოლოდ შემდეგ საკადასტრო ერთეულს: N81.02.21.148 (1500 კვ.მ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა იგეგმება 2 გეგმარებით ერთეულად, ფართობით: 750 კვ.მ; ხოლო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები 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 5<sup>1</sup> 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივნისის N0121152101 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება 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, N0121058258-67 (N0121144983-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 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



კანა კალაძე





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



წერილის ნომერი: 0121152101  
თარიღი: 01/06/2021  
პინი: 2420

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

2021 წლის 24 მაისის N 0121144983-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.21.266, 81.02.21.149, 81.02.21.255, 81.02.21.253, 81.02.21.265, 81.02.21.148, 81.02.21.254, 81.02.21.256) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია მ/წლის 21 მაისის N 16-01211411929 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ აღნიშნული განაშენიანებისთვის შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







ფორმატი A-5  
 დაჯგუფება #  
 25090909090

1. განსაზღვრეთ სივრცითი მოთხოვნები დაპროექტირებისთვის.

2. განსაზღვრეთ საპროექტო შენობის ფორმები და მოთხოვნები შესაბამისი სივრცითი მოთხოვნების შესაბამისად.

საპროექტო შენობის		სივრცითი მოთხოვნები	
საპროექტო ფართობი	საპროექტო სივრცითი მოთხოვნები	საპროექტო ფართობი	საპროექტო სივრცითი მოთხოვნები
81.02.21.148	1500 კვ.მ	485 მ	28,9 მ
81.02.21.149	1000 კვ.მ	333 მ	28 მ
81.02.21.253	480 კვ.მ	278 მ	16,90 მ
81.02.21.254	1680 კვ.მ	50,20 მ	40,50 მ
81.02.21.255	840 კვ.მ	39,40 მ	20,30 მ
81.02.21.256	1000 კვ.მ	39,40 მ	25,40 მ
81.02.21.265	741 კვ.მ	28,00 მ	16,60 მ
81.02.21.266	760 კვ.მ	99,90 მ	7,7 მ
საპროექტო შენობის ფართობი	7600 კვ.მ	200 კვ.მ	15 მ
საპროექტო შენობის სივრცითი მოთხოვნები	200 კვ.მ	15 მ	9 მ

შენიშვნები:

- საპროექტო შენობის ფართობი
- საპროექტო შენობის სივრცითი მოთხოვნები
- საპროექტო შენობის სივრცითი მოთხოვნები
- საპროექტო შენობის სივრცითი მოთხოვნები

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

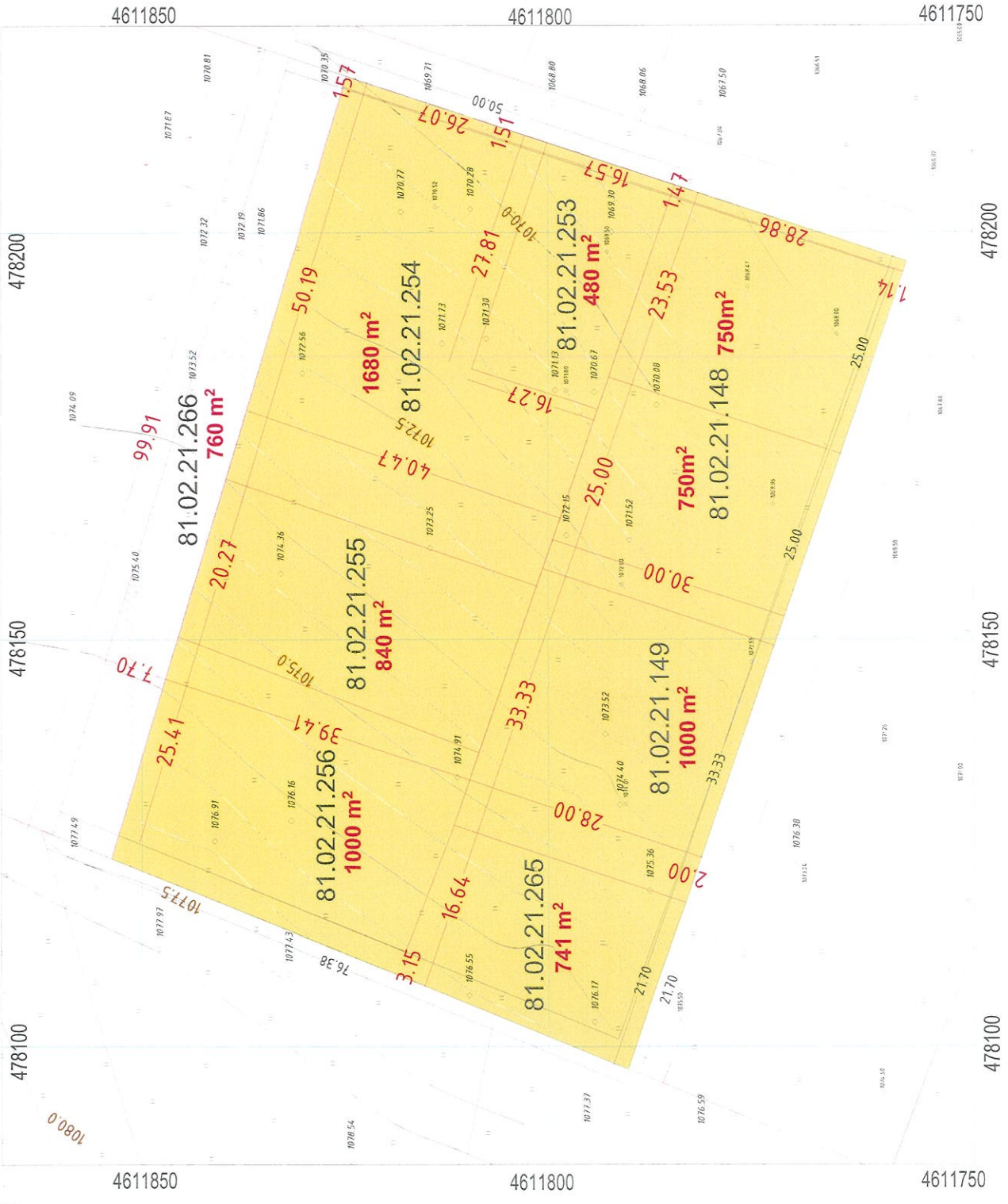
საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

აღნიშნული ნაგებობების დაპროექტირება დასაშვებია მხოლოდ 1:500



საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი

საპროექტო შენობის ფართობი





