ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 356

“21” ივლისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევსი”-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის” 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 2023 წლის 12 ივლისის №23.1041.1149 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევსი”-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბერს შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის” განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231513696-67 (01231783391-67) 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

განკარგულება - N 23.1041.1149
12 / ივლისი / 2023 წ.

,,ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შპს ,,ზევსი''-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის ,,წავკისი ველის'' განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 მაისს N01231513696-67 (N01231783391-67) განცხადებით მიმართა ვახტანგ გურგენიძემ (პ/ნ 01015006366) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შპს ,,ზევსი''-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის ,,წავკისი ველის'' განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283). მიწის ნაკვეთის ფართობია 3555 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 2 (სზ-2). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ).

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო არეალში არსებული მხოლოდ 1 საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283) განვითარებას, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის.

წარმოდგენილი კორექტირების პროექტით ხდება არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283) კონფიგურაციის ცვლილება და ფართობის შემცირება. კერძოდ, სამხრეთ ნაწილში ქაოტურად დარეგისტრირებული ნაკვეთი იქნება მესაკუთრის მიერ დათმობილი და მხოლოდ ჩრდილოეთით დარჩენილი ნაწილი განისაზღვრება შემდგომ საპროექტო არეალად. N81.02.19.283 საკადასტრო ერთეულს- ფართობით 3555 კვ.მ. აკლდება 243 კვ.მ, შესაბამისად, საპროექტოდ რჩება 3312 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი.

საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანე სავალი გზა დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. არსებულ მიწის ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება შიდა კვარტალური სავალი ნაწილი, შესაბამისად, საპროექტო სექტორს უდგინდება მისასვლელი გზა.

ზემოაღნიშნული კორექტირება არ იწვევს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი პარამეტრების ცვლილებას. კერძოდ, უცვლელი რჩება როგორც ფუნქციური ზონა, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ასევე, საპროექტო კოეფიციენტები, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა.

არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

სზ-2

კ-1=0,5

კ-2 =0,8

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 15მ./ 3,5 სართული

„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 5^1 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 ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 ივლისის N01231853419 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შპს ,,ზევსი''-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის ,,წავკისი ველის'' 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, N01231513696-67 (N01231783391-67) 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, სოფელ წავკისში შპს ,,ზევსი''-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის ,,წავკისი ველის'' განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის, 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 სმალაძეს.

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.

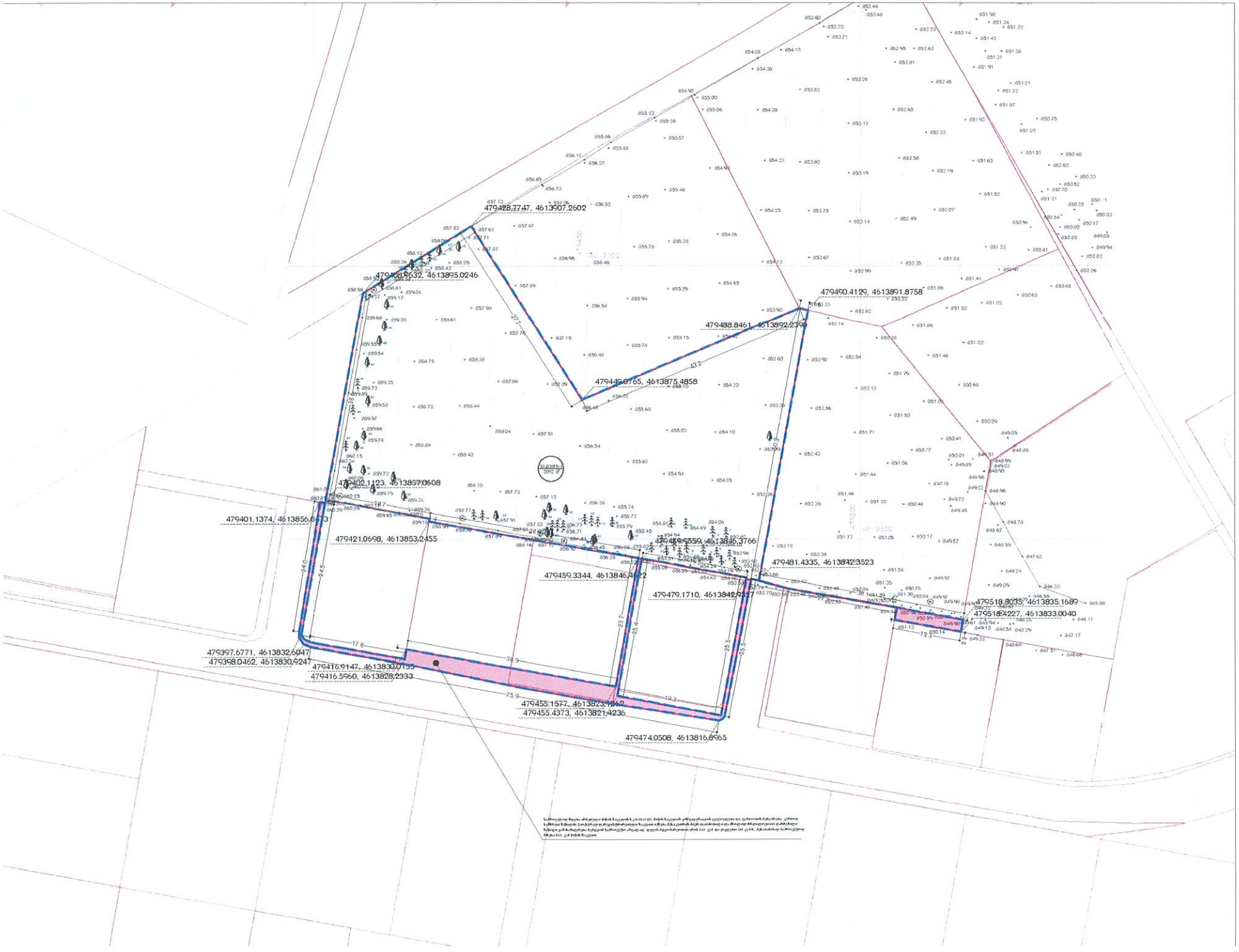
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

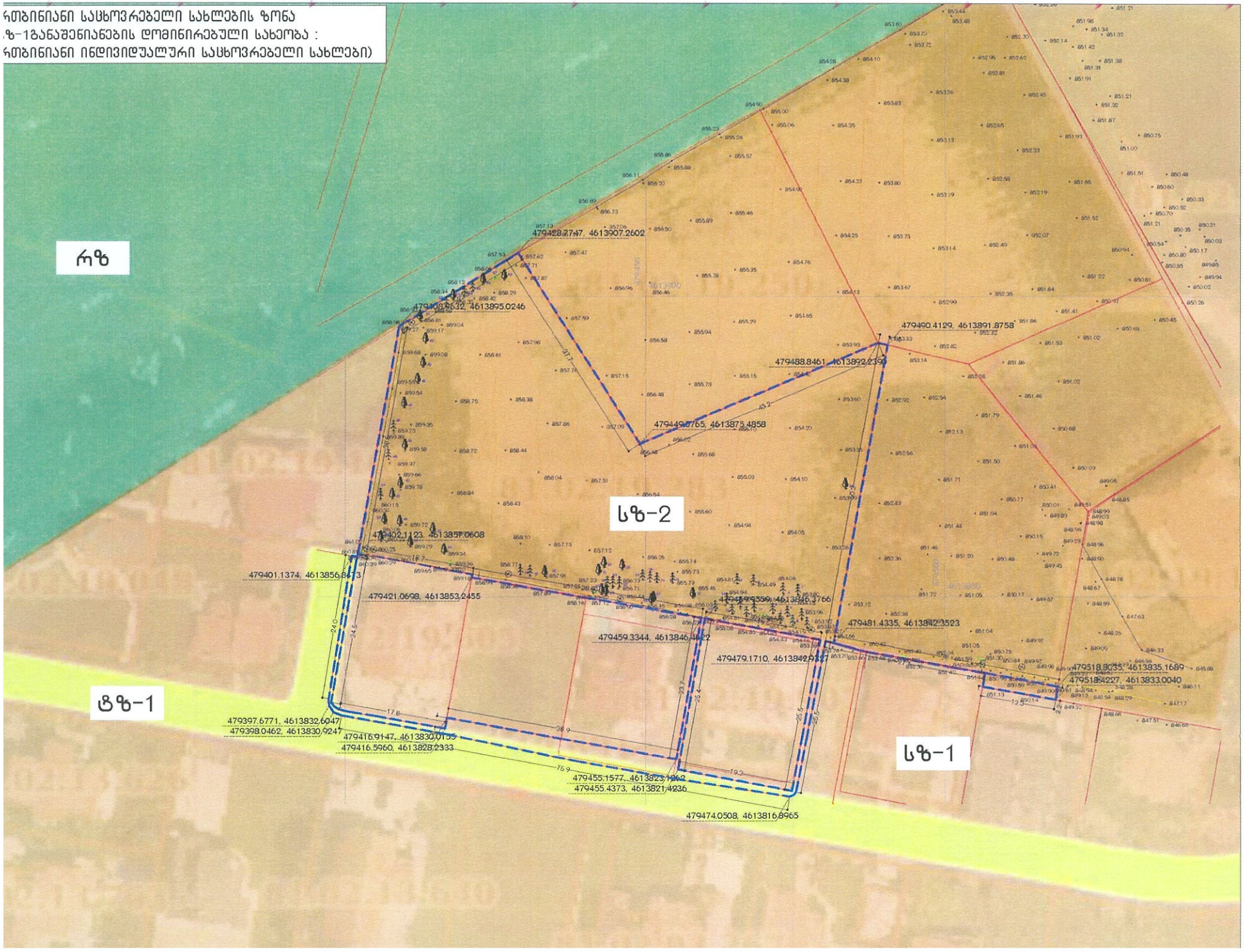
წერილის ნომერი: **01231853419**
თარიღი: **04/07/2023**

2023 წლის 27 ივნისის N 01231783391-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.02.19.283) საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული **განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის**.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი


479428.3747, 4613907.2602
479408.9632, 4613895.0246
479450.4129, 4613891.8758
479488.8461, 4613892.2396
479449.8765, 4613875.4858
479402.1123, 4613857.0608
479401.1374, 4613856.8473
479421.0698, 4613853.2455
479459.3344, 4613846.4152
479481.4335, 4613842.3523
479479.1710, 4613842.5127
479518.9035, 4613835.1689
479518.4227, 4613833.0040
479397.6771, 4613832.6047
479398.0462, 4613830.9247
479416.9147, 4613830.0155
479416.5960, 4613828.2333
479455.1577, 4613823.1262
479455.4373, 4613821.4236
479474.0508, 4613816.8965
urban consulting

ქთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ზონა
(ზ-1განაშენიანების დომინირებული სახეობა :
ქთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები)



urban consultin

პროექტის დასახელება
ქთბილისში, ფიდელიოს(ცოცხალ ბაირაღების) ტერიტორიის სოფ. ფა ინდივიდუალური საცხოვრებელ სახლების, კოშკურედის, ზაალიშ ბაღაშვილის ინდივიდუალ ტერიტორიის კადასტრული ბლოკი

დამკვეთი
"ფას "ზალი"

ტერიტორიის მოსამზადები
ქთბილისი, ტაბახმელა, სოფ.

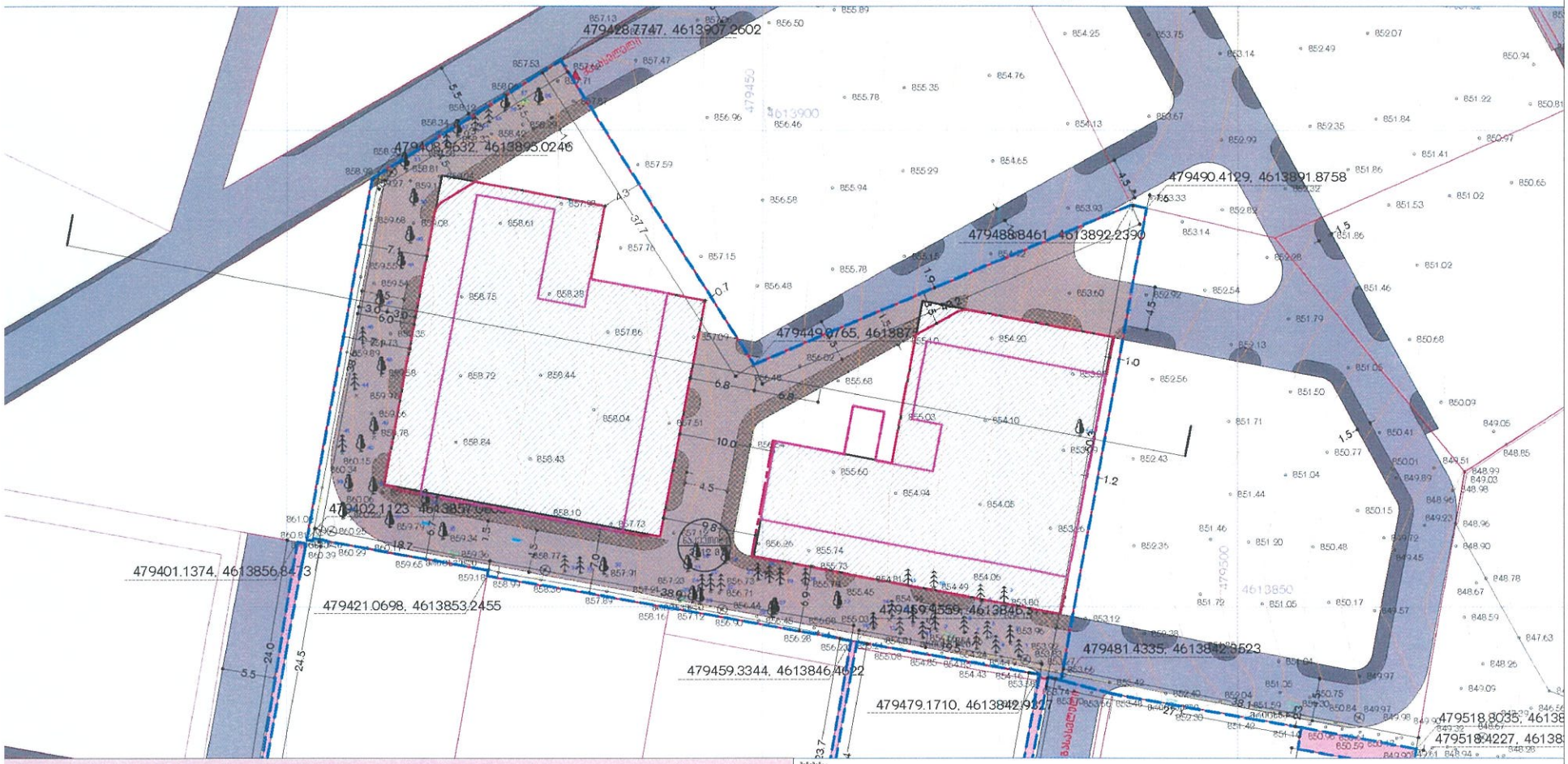
ლეგენდა
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ფერადოვანი და ხედოლოგიები

ნახაზის დასახელება
ფენაგეგმარი ზონირების გეგმა

მასშტაბი 1:500
მთავარი არქიტექტორი გ.ალექსიძეშვილი
პროექტირების გ.ალექსიძე

ნაკვეთი N-1



მიწის ნაკვეთის ნომერი	1	დასახელები აუდიტორიების რაოდენობა	17
მიწის ნაკვეთის ფართობი კვ/მ	3312		
ტერიტორიული სარეგულაციო ზონისკოდზონა	კერძოსარეკრეაციული		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-2		
კონკრეტული ფუნქციური ზონის მესაკუთრეობა მოიცავს დამ-ს მიხედვით დაფიქსირებულ ფუნქციურ ზონებსაც	სზ-2		
საფუძვლები გამოსაყენებელი სამშენებლო	საფუძვლიანი		
გამოყენების ნებადართული სახეობა და ტიპი ფუნქციური ზონები	სზ-2 (ლოგიკურად საბალი, ეროვნული ინფრასტრუქტურული საცხოვრებელი სახლი) კ-1=0.5 კ-2=0.8 1.ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი ტიპობრივი სახეობები • ბაღები • პარკი ხანგრძლივ და ხანმოკლე მეტრაჟიანები • სანაკვეთო ფიზიკურები • ეროვნული ინფრასტრუქტურული საცხოვრებელი სახლები • მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სახლი • ინფრასტრუქტურული საფეხურები და ტროტუარი ნაგებობა • ლია ხანგრძლივ ავტოსადგომები • ლია ავტომობილსადგომები, ფილტრი ფლორის ჩამოსასხმელი ბარაქებით		
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ-1=0.5, კ-2=0.8		
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეზარეგულირება	3.5 სართული		

შენიშვნა:

საპროექტოდ შედგა ინტეგრული მიწის ნაკვეთის სკ 61:02:0120 მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ფორმირებისა და ფართობის ზუსტიფიკაცია. ეკონომიკურ საქმიანობა ნაშენებულ ტერიტორიებზე ნაკვეთის ინტენსიურ ფუნქციონირებისა. ნაკვეთის ინტენსიურ ფუნქციონირებისა ინფრასტრუქტურული ნაგებობა ინფრასტრუქტურული ნაგებობა ინფრასტრუქტურული ნაგებობ

urban consulti

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისში, ფილტრიოს(ბოულ
ბაღრაგნის) ტერიტორის სრულ.
ინფრასტრუქტურაზე სანებართვო
სახელმწიფო კონცერტიზმის ზონაში
განთავსებულების ობიექტების
კონსტრუქციებზე მშენ.

დასმა

"ბულ "ოფისი"

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, სოფ.

ტერიტორიის

მიწის ნაკვეთის მიმდ. ფოთ
ტერიტორია

მშენებლობა და სამშენებლო

ნახაზის დასახელება

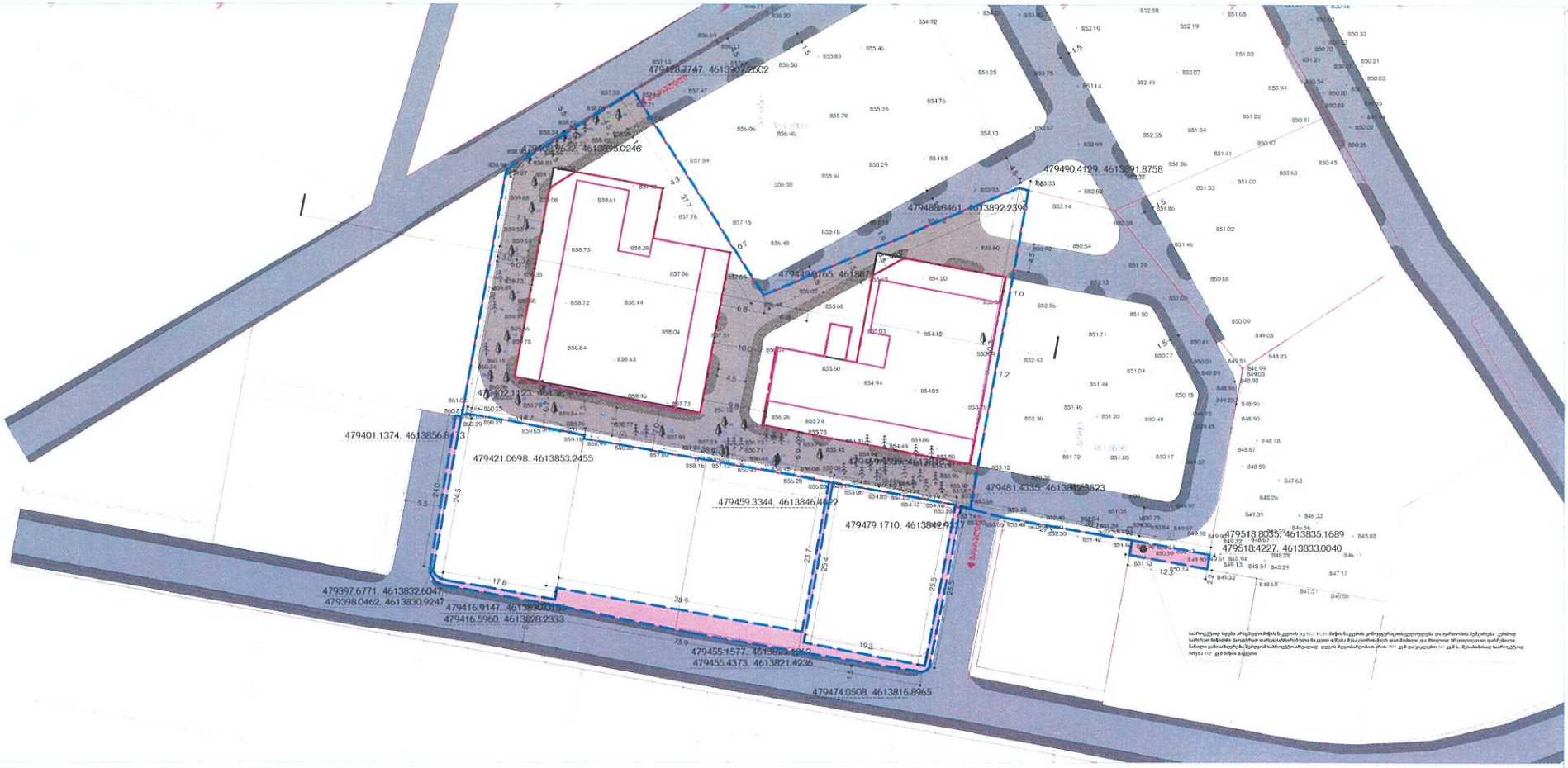
მიწის ნაკვეთებზე შენობა
განთავსების გეგმა

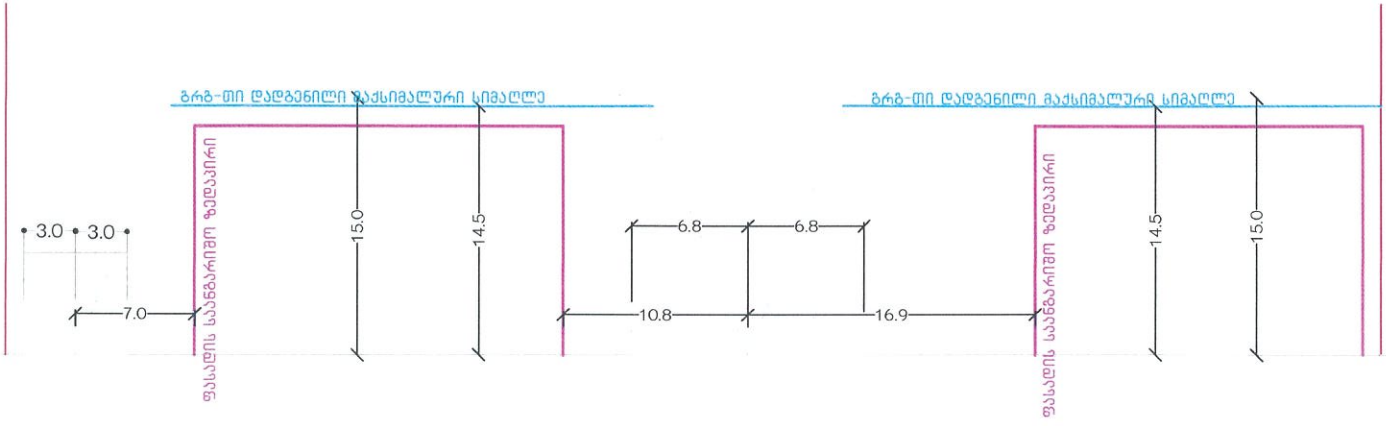
მასშტაბი 1:500

მთავარი არქიტექტორი ბ.კასაბერიშვილი

პროექტირების ინჟინერი

რადგან აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველს
წარმოადგენს ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1
აგვისტოს გადაწყვეტილება 8-13, საპროექტო მიწის
ნაკვეთებზე შენობების განთავსების მიზნებისთვის არ





urban consulti

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ჩუბინაშვილის ქუჩა №3ბ/ბ-ის ტერიტორიაზე, სკოლის, ეკონომიკურ-ტექნიკური საბაზისო პროექტის, ზონაში ბინათმშენებლობის ინტენსიურობის ცვლილების პროექტი

ნაგებობის

ეკონომიკურ-ტექნიკური

ქ.თბილისი, ჩუბინაშვილის ქუჩა, №73

ნაგებობის

1 2 3 4 5 6

ფასადის ფერი

ტერიტორიის

მასალები

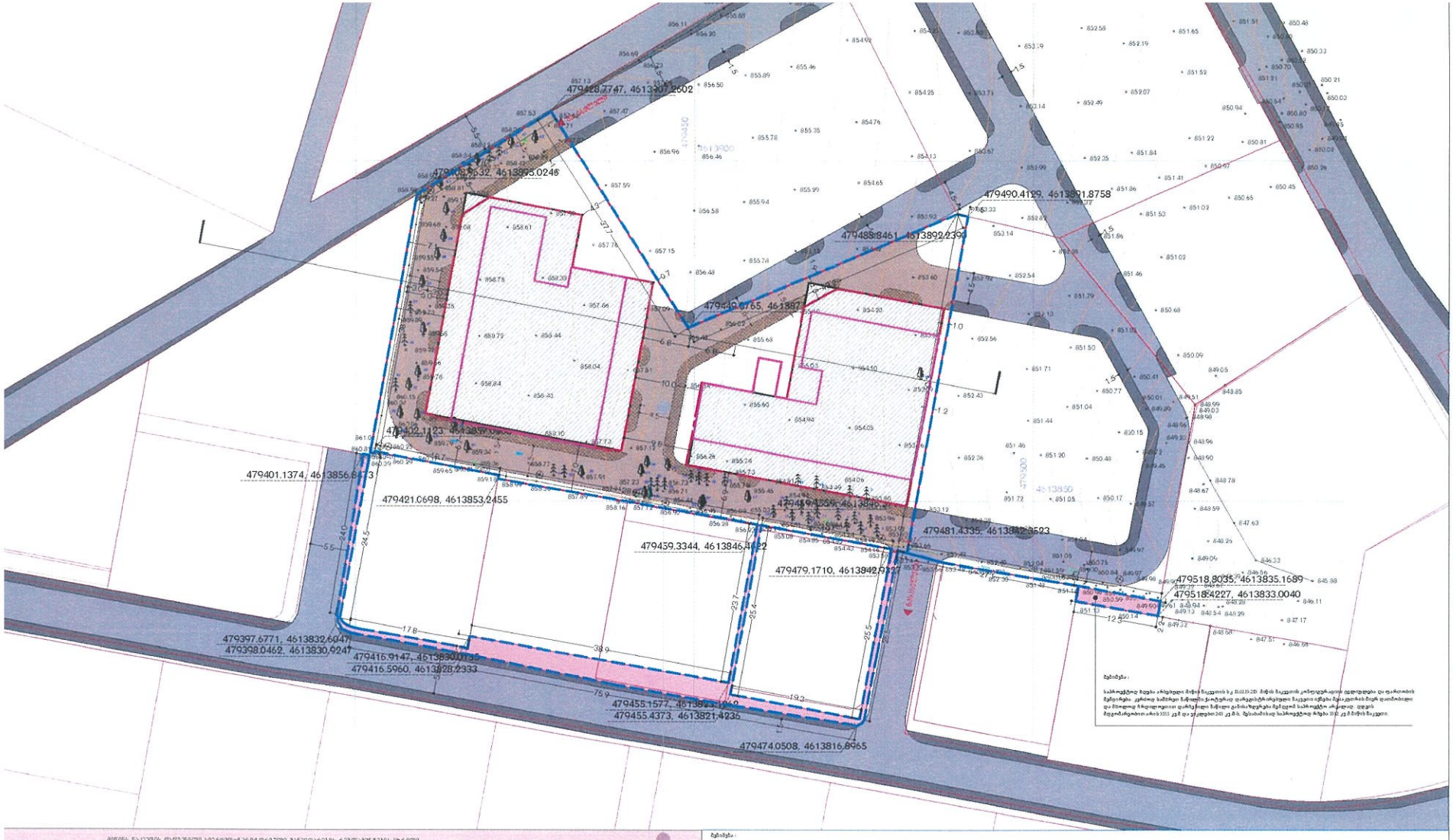
ტერიტორიის

ნახაზის დასახელება

სიმაღლის სხივი

მასშტაბი

1:500



urban consulting

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისში, რ.დვალის(ყოფილი ბაირაქლის) ჩიხის N10, ზ.ჯაფარიძე ქ.N1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისა და ეზოს ტერიტორიის ქ.თბილისში, ზ.ჯაფარიძის ქ.N1 ბინათმშენებლობა, ინდივიდუალურ კორპუსებისგან შემდგარი ბინა

ნაგებობის

ფუძე "ზ"-ზე"

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ტაბახმარა, სოფ. ჯაფარ

ფერადოვანი

[illegible]

[illegible]

[illegible]