



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 208

“ 6 ” მაისი 2022 ♡

დ. თბილისი

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 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 18 აპრილის №22.560.632 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 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 №01220833011-67 (№0122104942-67) 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 22.560.632
18 / აპრილი / 2022 წ.

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მარტს N01220833011-67 (N0122104942-67) განცხადებით მიმართა ბესიკ ციცივაძემ (პ/ნ 01003009990) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.909; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.213; 81.02.19.662; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.667; 81.02.19.665; 81.02.19.911; 81.02.19.910; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.210; 81.02.19.686; 81.02.19.687; 81.02.19.225; 81.02.19.239). ჯამური ფართობი 22 249 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით საპროექტო არეალზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N413 განკარგულებით კი დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ბოლო კორექტირება განხორციელდა „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის



პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N290 განკარგულებით.

წარმოდგენილი პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს სექტორ N40-ში განსაზღვრული კოეფიციენტების შესწორებას, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N290 განკარგულებით დამტკიცებულ პროექტში აღნიშნულ სექტორში კოეფიციენტის მნიშვნელობა ტექნიკური ხარვეზის გამო იყო შეცვლილი. შესაბამისად, მიმდინარე კორექტირების ფარგლებში ხდება ძველი პარამეტრების დაბრუნება სექტორი N40-სათვის. სამშენებლოდ, განვითარება ხდება კომერციული ფუნქციით, მცირე ზომის კაფე, მაღაზია, კვების ობიექტი.

კორექტირებული მიწის ნაკვეთის პარამეტრები:

სექტორი N40

კ1—0,5 კ2—1,5 კ3—0,1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი მიხედვით, ტერიტორიაზე განვითარება დაგეგმილი იყო 34 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, 4 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი (თაუნჰაუსის ტიპის) საცხოვრებელი სახლების, ასევე მაღაზიის, კაფისა და სპორტული კომპლექსის, პარკისა და სკვერის მშენებლობა. საცხოვრებელი ზონისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად დაცულია და არ არის გადაჭარბებული.

სზ-3-ის ფართობი: 16 521,5 კვ.მ

კ-1=0,5 - საანგარიშო ფართობი 8 260,7 კვ.მ

კ-2=1,5 - საანგარიშო ფართობი 24 782,3 კვ.მ

კ-3=0,2 - საანგარიშო ფართობი 3 304,3 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფართობია 702 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფართობია 1 373,8 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობია 3 651 კვ.მ

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ფუნქცია: ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი; მაღაზია + კაფე; სპორტული დარბაზი; პარკი; სკვერი;

არსებული და საპროექტო მონაცემების შედარებით განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ იცვლება და შეადგენს 24 782,3 კვ.მ-ს.

„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 ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუწიონ განხორციელებულ 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).

ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 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 შესაბამისად, ასევე, N01220833011-67 (N0122104942-67) 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, მთაწმინდის რაიონში, წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 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.

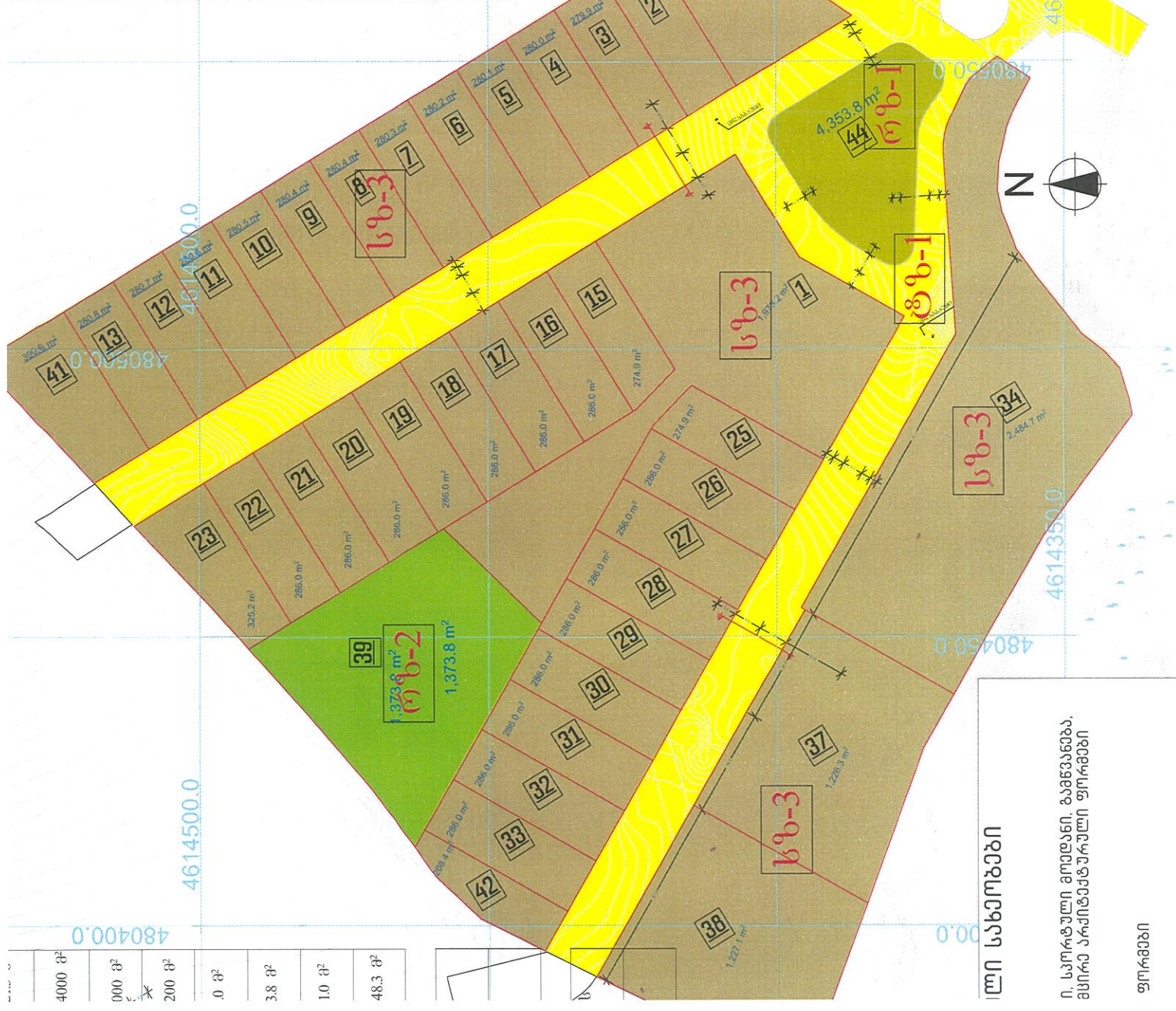
4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის სეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

11	280.6	140.3	0.5	420.9	1.5	280.6	0.1
12	280.7	140.35	0.5	421.05	1.5	280.7	0.1
13	280.8	140.4	0.5	421.2	1.5	280.8	0.1
14							
15	274.9	137.45	0.5	412.35	1.5	274.9	0.1
16	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
17	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
18	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
19	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
20	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
21	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
22	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
23	325.2	162.6	0.5	487.8	1.5	325.2	0.1
24							
25	274.9	137.45	0.5	412.35	1.5	274.9	0.1
26	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
27	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
28	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
29	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
30	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
31	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
32	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
33	286	143	0.5	429	1.5	286	0.1
34	2484.7	1242.35	0.5	3478.58	1.4	2484.7	0.1
35							
36	1226.3	613.15	0.4	1839.3	0.4	1226.3	0.6
37	1227.1	613.55	0.5	1840.6	0.5	1227.1	0.5
38	1373.8	686.9	0.2	2060.7	0.7	1373.8	0.5
39	481.7	240.85	0.5	722.55	1.5	481.7	0.1
40							
41	248.4	124.2	0.5	372.6	0.5	248.4	0.1
42							
43							
44	4353.8	2176.9	0.5	6530.7	0.5	4353.8	0.2
საპროექტო ტიპი 3	16591.5	8295.75	0.5	24782.3	1.5	16591.5	0.2
საპროექტო ტიპი 1	702	0	0	0	0	702	0
საპროექტო ტიპი 2	1373.8	686.9	0.2	2060.7	0.7	1373.8	0
საპროექტო ტიპი 1	3651	0	0	0	0	3651	0



4000 მ²
000 მ²
200 მ²
0 მ²
3.8 მ²
1.0 მ²
48.3 მ²

ლი საემონები

ი. სკორპული მოედანი, ბანკვანაბა,
მცირე არქიტექტურული ფორმები

ფორმები

