



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 567

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.605; №01.72.14.009.586; №01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის №163 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 28 ოქტომბრის №21.1492.1670 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.605; №01.72.14.009.586; №01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის №163 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 №01212852954-67 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი



გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1492.1670 28 / ოქტომბერი / 2021 წ.

„ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586; N01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 ოქტომბერს N01212852954-67 განცხადებით მიმართა ირაკლი ქაფიანიძემ (პ/ნ 01011008250) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586; N01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-14 კმ.; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.654; N01.72.14.009.655). საერთო ფართობი 41 566 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ბობ უოლშის ქუჩა. სამხრეთით და აღმოსავლეთით განთავსებულია სპორტული კომპლექსი, რომელიც მოიცავს სხვადასხვა სპორტული დისციპლინის მოედნებს, დარბაზებსა და საცურაო აუზებს, ხოლო ჩრდილოეთით ტერიტორია განვითარებულია, როგორც მჭიდრო საცხოვრებელი უბანი, რომლის სართულიანობა 9-დან 22 სართულამდე მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიის დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვის არეალები.

„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 5 (სზ-5).

ტექნიკურ-ეკონომიკური მანიკენებლები:

საპროექტო ნაკვეთის ფართობი: 41 566.0 მ²

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

$$კ1 = 20\ 783,0 / 41\ 566 = 0.5$$

$$კ2 = 87\ 650 / 41\ 566 = 2.1$$

$$კ3 = 12\ 469 / 41\ 566 = 0.3$$



ცვლილება გულისხმობს მხოლოდ მესამე სექტორის გამოყოფას, ელექტროენერჯის მისაწოდებელი ქვესადგურის განსათავსებლად და მას გამოეყოფა ფართობი პირველი სექტორისაგან 30 კვ.მ.-ის ოდენობით.

ნაკვეთი I (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები) ფართობი: 40 928,0 კვ.მ

$$კ1 = 0.5$$

$$კ2 = 2.1$$

$$კ3 = 0.3$$

ნაკვეთი II (ბაგა-ბაღი); ფართობი: 608.0 კვ.მ

$$კ1 = 0.5$$

$$კ2 = 2.1$$

$$კ3 = 0.3$$

ნაკვეთი III (ელექტრო ქვესადგური); ფართობი: 30,0 კვ.მ

$$კ1 = 1,0$$

$$კ2 = 1,0$$

$$კ3 = 0,0$$

„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 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).

ცვლილებების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586; N01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N163 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, N01212852954-67 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, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586; N01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

გრავედუქციური სმსოვრებალი
უაჩი
ლიდის ვალუბი

აუტორი: ბანაშინიანი რკაულირაუს ბაგა
კ. კოტეხი

-  საბოლოო ბორბორა
-  გრ-ის საბოლოო ანალი
-  საბორბორბორ ბაბა
-  საბორბორბორი ზონა (ზონალი)
-  საბორბორბორი ზონა 5 (სზ-5)
-  საბორბორბორი-სამბინი ზონა (სზ)
-  საბორბორბორი-სამბინი ზონა 2 (სზ-2)
-  რკაულირაული ზონა 2 (რკ-2)
-  საბორბორბორი ზონა
-  ანბორბორი ბაბორბორა (ბორბორი კარბორბორი)
-  საბორბორბორი ზონა 2 (სზ-2)
-  საბორბორბორი ზონა 1 (ს-1)
-  საბორბორბორი ზონა 1 (ს-1)

ს.კ. კოტეხი
ფინანსური ზონირება ანბორბორი თორბორი
ბორბორი-ბორბორი ბორბორი ბორბორი
საბორბორი ზონირება. რკაულირაული ბორბორი
საბორბორი ბორბორი-ბორბორი ზონირება
საბორბორი ზონა 5 (სზ-5)

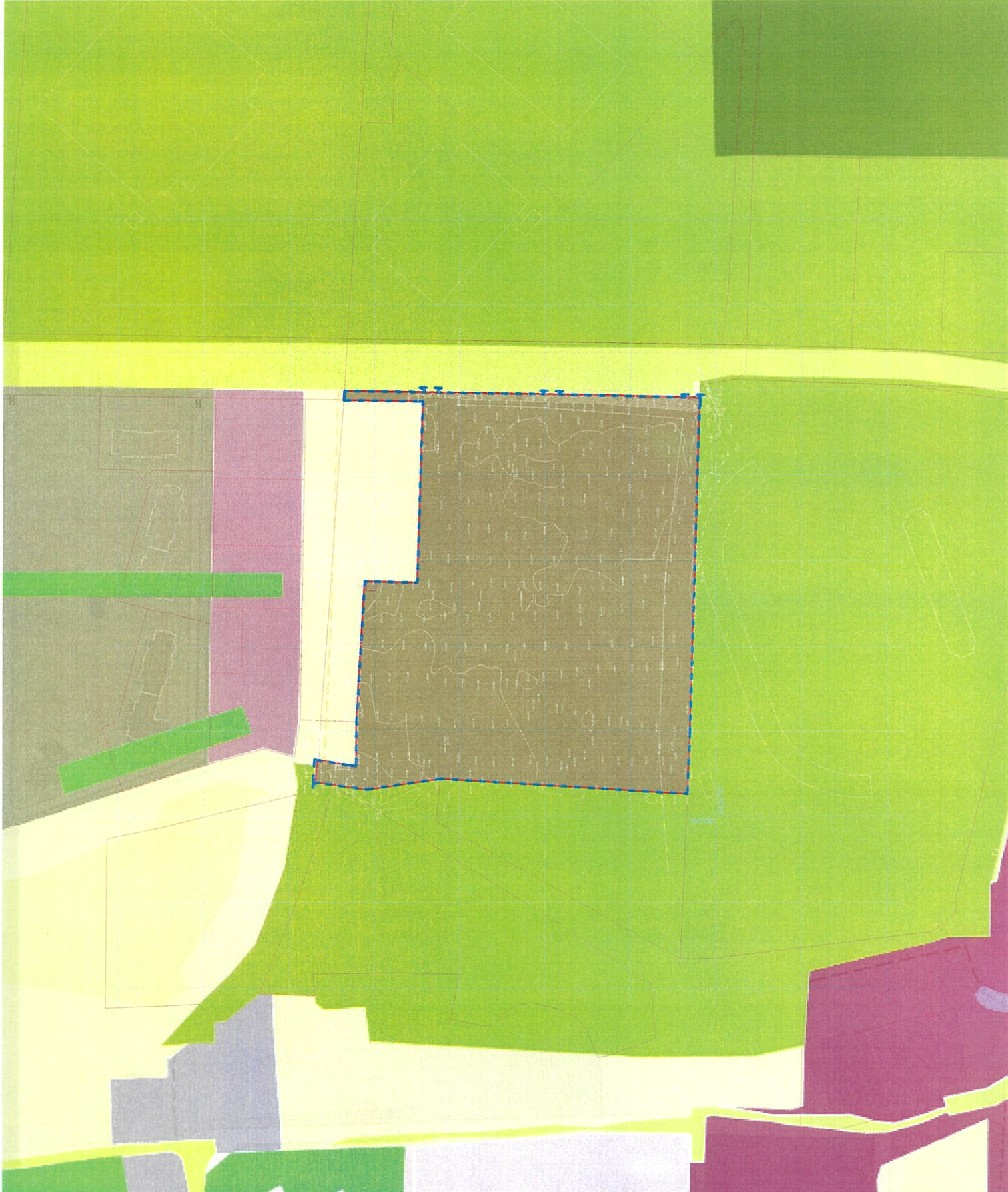
ბსს ბორბორი (ს/ბ: 405310499)
info@atlas.ge

ბსს ბორბორი (ს/ბ: 405310499)
info@atlas.ge

ბორბორი ბ. ბორბორი
ბორბორი ბორბორი

ბ. ბორბორი, ბ. ბორბორი ბორბორი
ბორბორი ბორბორი ბორბორი
ბორბორი ბორბორი ბორბორი

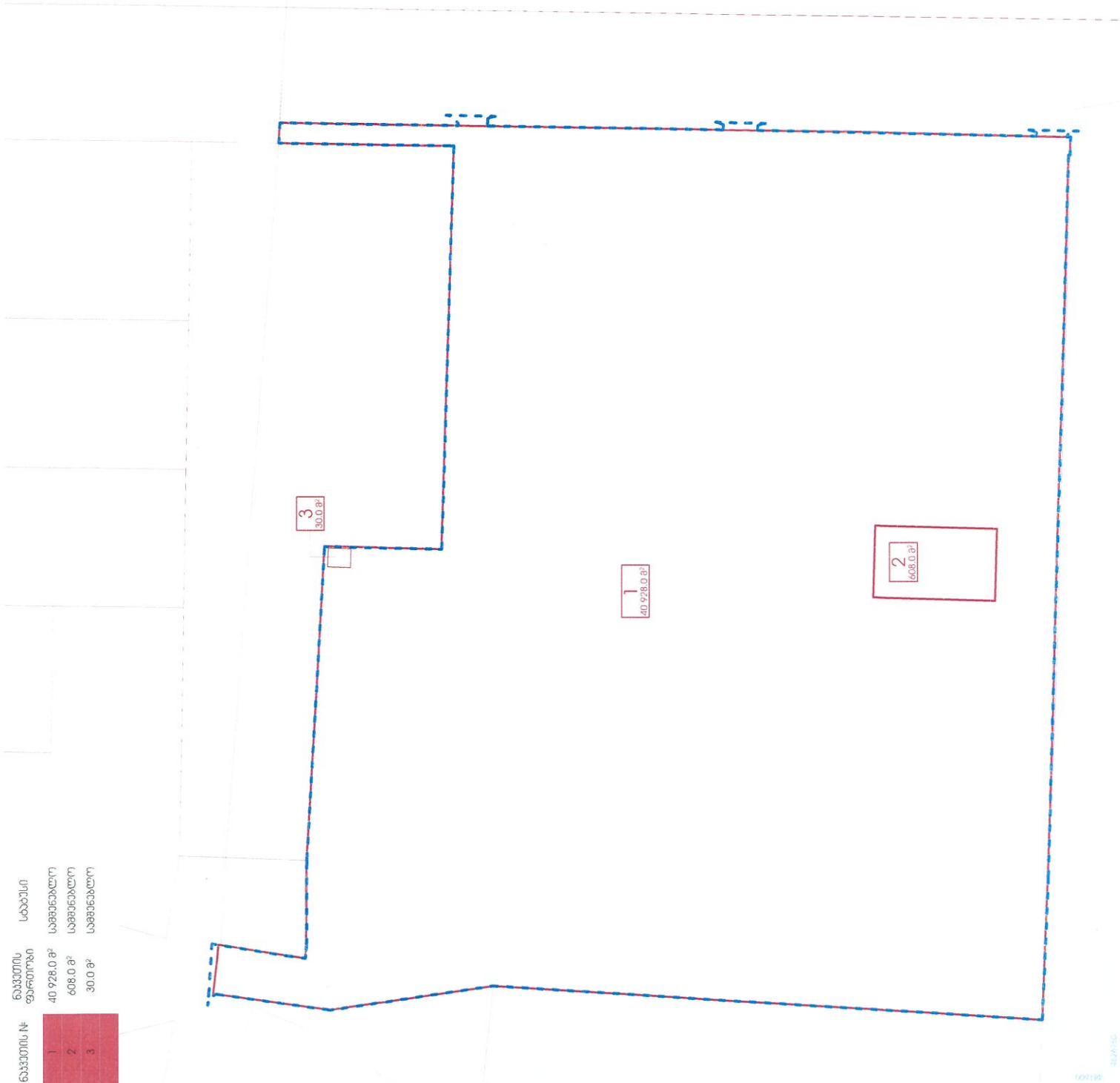
ბორბორი ბორბორი ბორბორი ბორბორი



მრავალფუნქციური სტრუქტურული
პლანი
დოკუმენტაცია

განმარტების რეგულირების გეგმა

- საპროექტო საადასახლო
სახლბანი
- გზის საპროექტო არსალი
- საპროექტო საადასახლო
სახლბანი
- გზის საპროექტო არსალი
- საპროექტო საადასახლო
სახლბანი
- გზის საპროექტო არსალი



ნაკვეთის №	სახეობა	საპროექტო ფართობი
1	სახლი	40 928,0 მ ²
2	სახლი	608,0 მ ²
3	სახლი	30,0 მ ²

3
30,0 მ²

1
40 928,0 მ²

2
608,0 მ²

საპროექტო საადასახლო სახლბანი
გზის საპროექტო არსალი
საპროექტო საადასახლო სახლბანი
გზის საპროექტო არსალი
საპროექტო საადასახლო სახლბანი
გზის საპროექტო არსალი

მისამართი: მ. ჯანაშიას ქ. 14/14
კ. თბილისი, დ. კავშირების კაბინები
80-14 38 (სტ: 01 72 14 009 654;
01 72 14 009 655)

საპროექტო საადასახლო სახლბანი
გზის საპროექტო არსალი
საპროექტო საადასახლო სახლბანი
გზის საპროექტო არსალი

მრავალფუნქციური სამსოციალური
კვანძი
ლიტვის ვალუაში

განმხილვის საბუღალტრო გეგმა

გამოწვევის საბუღალტრო

გამოწვევის საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო

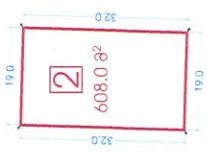
საბუღალტრო, საბუღალტრო

საბუღალტრო, საბუღალტრო



X: 481.743.386.5
Y: 4.626.810.717.7

X: 481.724.384.2
Y: 4.626.811.255.7



X: 481.742.480.5
Y: 4.626.776.730.9

X: 481.723.488.1
Y: 4.626.779.285.9

შპს "საბუღალტრო" (ს/გ: 405310499)
info@atlas.ge

შპს "საბუღალტრო" (ს/გ: 405310499)
info@atlas.ge

ლიტვის ვალუაში
საბუღალტრო
საბუღალტრო

ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი,
83-14 კმ. (ს/გ: 01.72.14.009.654;
01.72.14.009.655)

მიწის ნაკვეთი №2-01/დაბალური
საბუღალტროს დონეზე

A1 1:500 C.Z.L.F.Z.3 51

12.10.2021

მიწის ნაკვეთის, მდებ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანზე, საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

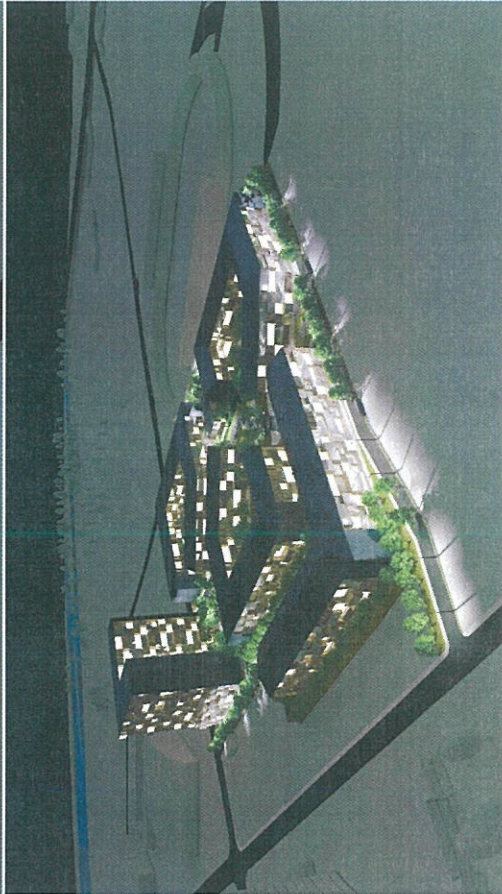
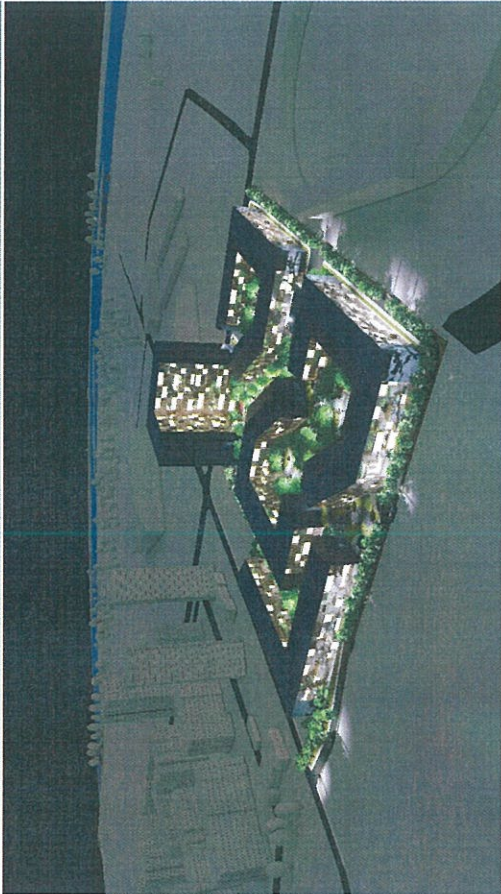
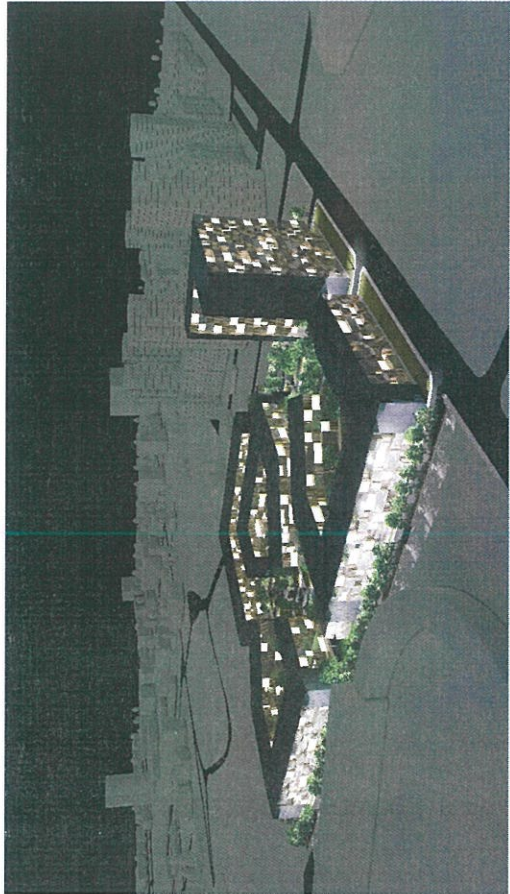
საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე

საბუღალტროს დონეზე



საპროექტო კონსტრუქციის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის მიზნით, მშენებლის მიერ უნდა იქნას შექმნილი საპროექტო კონსტრუქციის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის პროექტი (საპროექტო კონსტრუქციის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის პროექტი).

შპს "ნაიკსი" (ს/გ. 405310499)
info@atlas.ge

შპს "ნაიკსი" (ს/გ. 405310499)
info@atlas.ge

დირექტორი ი. კვიციანიძე
პრ. ვიცე-პრ. ი. კვიციანიძე
მენეჯერი ი. კვიციანიძე

ქ. თბილისი, დ. ჯანაშიას ქუჩის 143/1
ს/გ. 01 72 14 009 654;
01 72 4 009 655;

საქართველო