



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა №   255  

“   24   მაისი  
“   ---   ” ----- 2024 ♡

## ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 22 მაისის №24.857.968 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [ms.gov.ge](http://ms.gov.ge) რეგისტრირებული №01232982216-67 (№01233613-67; №01240523827-67; №01241144285-67) 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, positioned below the name Giorgi Tkemaladze.



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 24.857.968**  
**22 / მაისი / 2024 წ.**

ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 ოქტომბერს N01232982216-67 (N01233613-67; N01240523827-67; N01241144285-67) განცხადებით მიმართა თენგიზ წულაიამ (პ/ნ 37001018394) და მოითხოვა ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის N01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N11, N5, N3, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.172; N01.10.06.001.108; N01.10.06.001.130; N01.10.06.001.144) ჯამური ფართობით 7 275 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით N01.10.06.001.172 - 3 064 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 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის N01/1876 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N82 განკარგულებით.

N01232982216-67 (N01233613-67; N01240523827-67; N01241144285-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა კომპონენტი რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ საპროექტო ნაკვეთი N4-ის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.172) საკადასტრო კონტური მინიმალურად, შენობის სიმაღლე, ასევე კოეფიციენტური მაჩვენებლები, ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი (შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ფუნქციური ზონაა საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონა ნ-ს (სზ-6)).



„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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის N01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის 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, N01232982216-67 (N01233613-67; N01240523827-67; N01241144285-67) 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, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის N01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 ხმაღაძეს.

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



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01241432942  
თარიღი: 22/05/2024

2024 წლის 23 აპრილის N 01241144285-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.144, 01.10.06.001.130, 01.10.06.001.108, 01.10.06.001.172) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







სტრუქტურული პროექტი

- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია
- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია
- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია
- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია
- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია
- სტრუქტურული საფუძვლის კონსტრუქცია

კანონმდებლობით დადგინებული მოთხოვნები

1. ნაგებობის მოთხოვნები

კლიენტი

პროექტი

მისამართი

სტრუქტურული პროექტი

სტრუქტურული პროექტი

სტრუქტურული პროექტი

სტრუქტურული პროექტი

სტრუქტურული პროექტი







გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება



Legend:

- 1. სახსრის საფარი (Flooring)
- 2. სახსრის საფარი (Flooring)
- 3. სახსრის საფარი (Flooring)
- 4. სახსრის საფარი (Flooring)

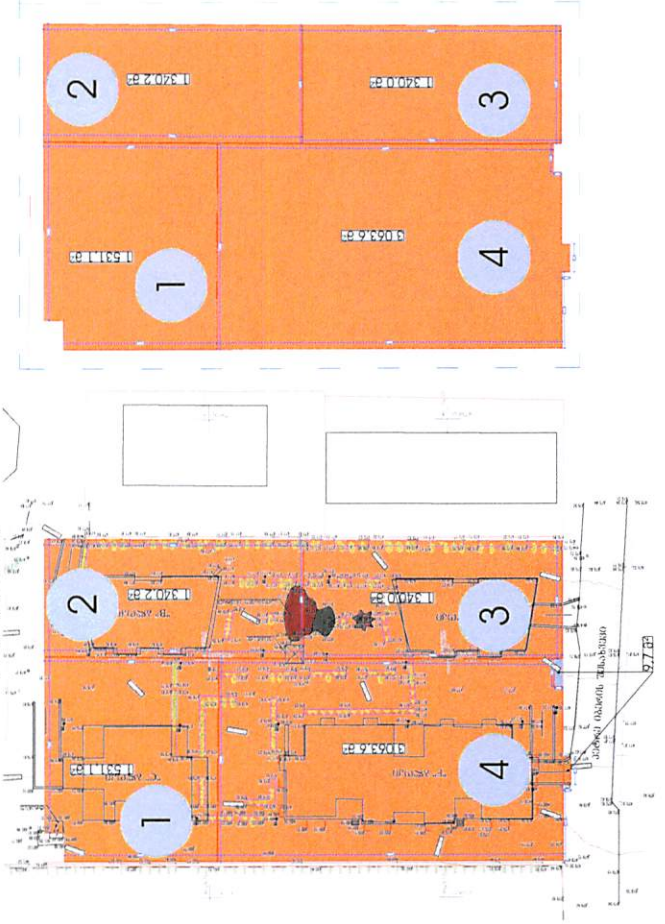
სტატუსი: გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება

სტატუსი: გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება

პროექტის მდებარეობა

1

საპროექტო



გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება

გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება

გეგმვაში მონაწილეობის საბუნებისმეტყველო პირობების განმარტება

მდებარეობა: 1. ნახევარ გზაზე

კლიენტი: შპს "სადა"

პროექტი: არასტრუქტურული პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი, კმ. 1

შრიტი: 1:700, 1:750

ფურცლები: 10

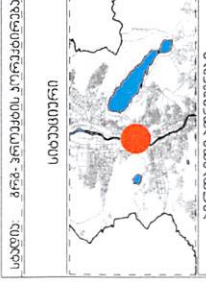
ფურცლის ზომა: A 3











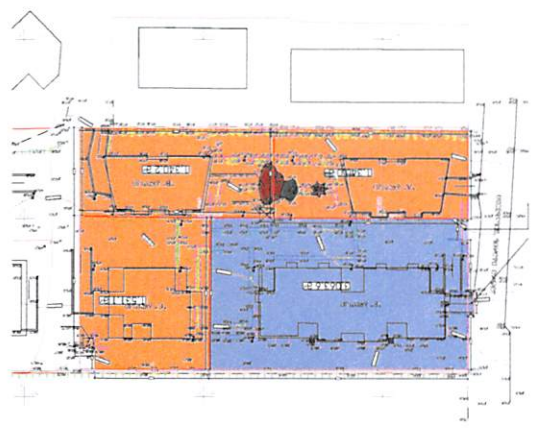
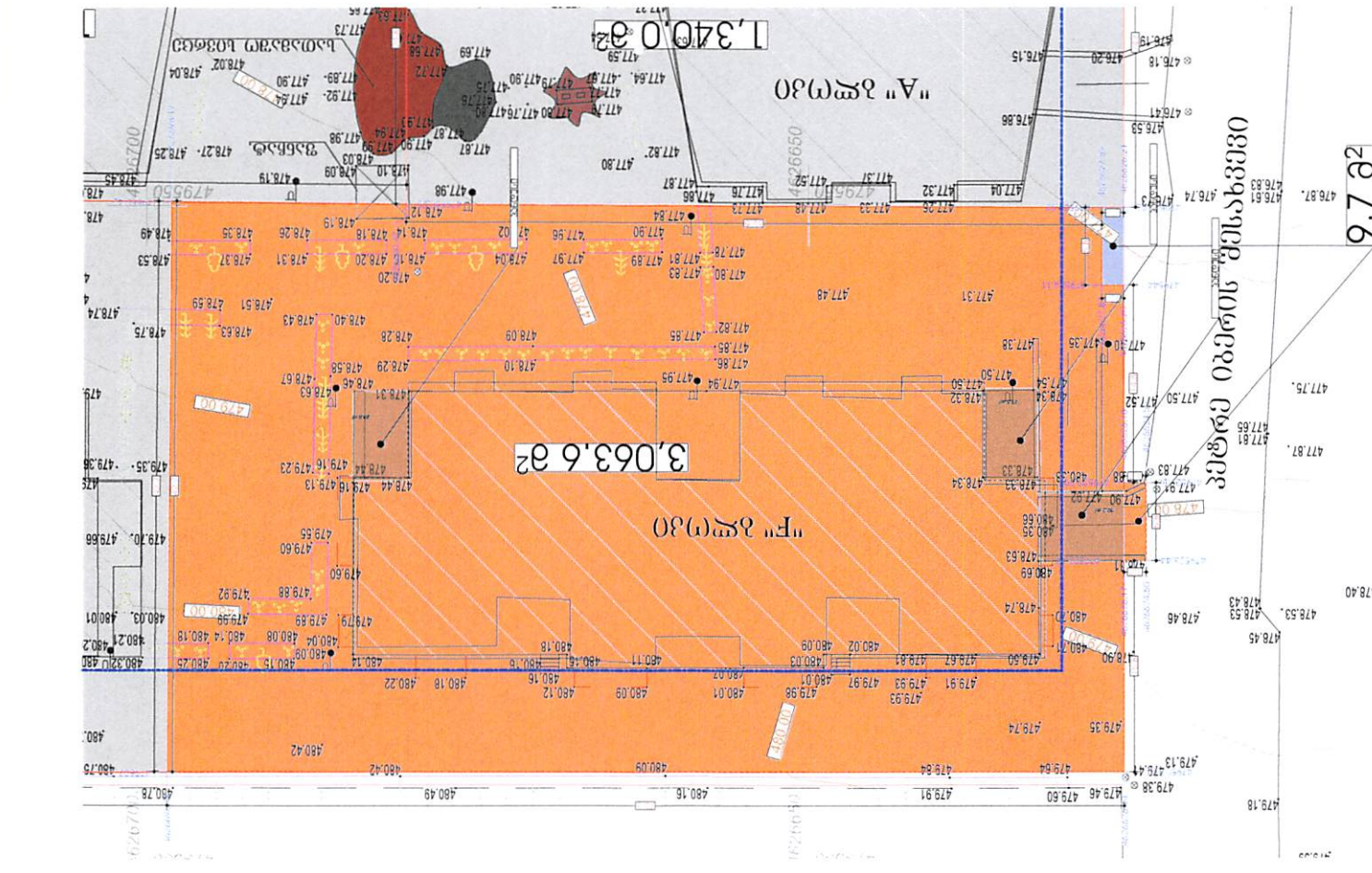
საქართველოს რესპუბლიკის რეკონსტრუქციისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მიერ დაფინანსებული პროექტი

პროექტი: "A" კლასის სასტუმროს რეკონსტრუქცია და მოწყობა

კლიენტი: "საქსტუმრო" ა.შ.

პროექტი: "A" კლასის სასტუმროს რეკონსტრუქცია და მოწყობა

მასშტაბი: 1:1000  
 ფურცლის რაოდენობა: 16  
 ფურცლის ზომა: A3



| № | აღნიშვნა                | შენიშვნა              |
|---|-------------------------|-----------------------|
| 1 | სასტუმროს რეკონსტრუქცია | საპროექტო მდგომარეობა |
| 2 | სასტუმროს მოწყობა       | საპროექტო მდგომარეობა |
| 3 | სასტუმროს რეკონსტრუქცია | საპროექტო მდგომარეობა |
| 4 | სასტუმროს მოწყობა       | საპროექტო მდგომარეობა |

| № | აღნიშვნა                | შენიშვნა              |
|---|-------------------------|-----------------------|
| 1 | სასტუმროს რეკონსტრუქცია | საპროექტო მდგომარეობა |
| 2 | სასტუმროს მოწყობა       | საპროექტო მდგომარეობა |
| 3 | სასტუმროს რეკონსტრუქცია | საპროექტო მდგომარეობა |
| 4 | სასტუმროს მოწყობა       | საპროექტო მდგომარეობა |