ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 69

„20" თებერვალი 2024 წ

ქ. თბილისი

"ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №384 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 2024 წლის 31 იანვრის №24.147.177 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას "ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №384 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 №01233484006-67 (№01240262556-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ღობის სიმაღლესთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტით განსაზღვრული ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული რეგლამენტი.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 24.147.177
31 / იანვარი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 დეკემბერს N01233484006-67 (N01240262556-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ჩავლეიშვილმა (პ/ნ 01024022149) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 400.0 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს კ-1 კოეფიციენტის ზრდას 0,3-მდე და ბაღის ფლიგელის მშენებლობის რიგითობის ცვლილებას, რის შესაბამისადაც შესაძლებელი გახდება სასკოლო ბლოკის მშენებლობის პარალელურად განხორციელდეს ბაღის ფლიგელის აშენებაც. ასევე, პროექტის მიხედვით, სკოლის შემოღობვისა და შესასვლელი კარის ტიპის და მოცულობის ცვლას. ახალი პროექტით განსაზღვრული კარის (დეკორატიული ელემენტის) მაქსიმალური სიმაღლე იქნება 7,5მ, თუმცა ღობის სიმაღლესთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტით განსაზღვრული ლისის რეგლამენტის გათვალისწინებით.

მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ.

ჭიშკრის მაქსიმალური სიმაღლე 7,5 მეტრი.

სართულიანობა - 3-4.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა 1 ნაკვეთი.

საამშენებლო მიწის/ბლოკების ნაკვეთების რაოდენობა-

A1 სკოლის შენობა;

A2 დახურული სპორტული მოედანი;

A3 დამხმარე ნაგებობა;

A4 საბავშვო ბაღი;

B1სპორტული მოედანი;

B2 სპორტული მოედანი;

B3 ჭიშკარი.

არსებული ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)

კ1=0.2,

კ2=0.6,

კ3=0.4

საპროექტო ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და კოეფიციენტები:

კ1=0.3,

კ2=0.6,

კ3=0.4

„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 სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 განკარგულებით დამტკიცებული 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, N01233484006-67 (N01240262556-67) 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, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 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

საქართველო, თბილისი, 0160, გ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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 კახა კალაძე

New City Development
ID - 205248249

პირობითი აღნიშვნები

— არსებული საკადასტროები

შენიშვნა

პროექტის დასახელება

გრგ-ს ცვლილება
მის.: სოფელი ლისი,
თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

შპს "საერთაშორისო აკადემია ლოგოსი"
ს/კ 404989704

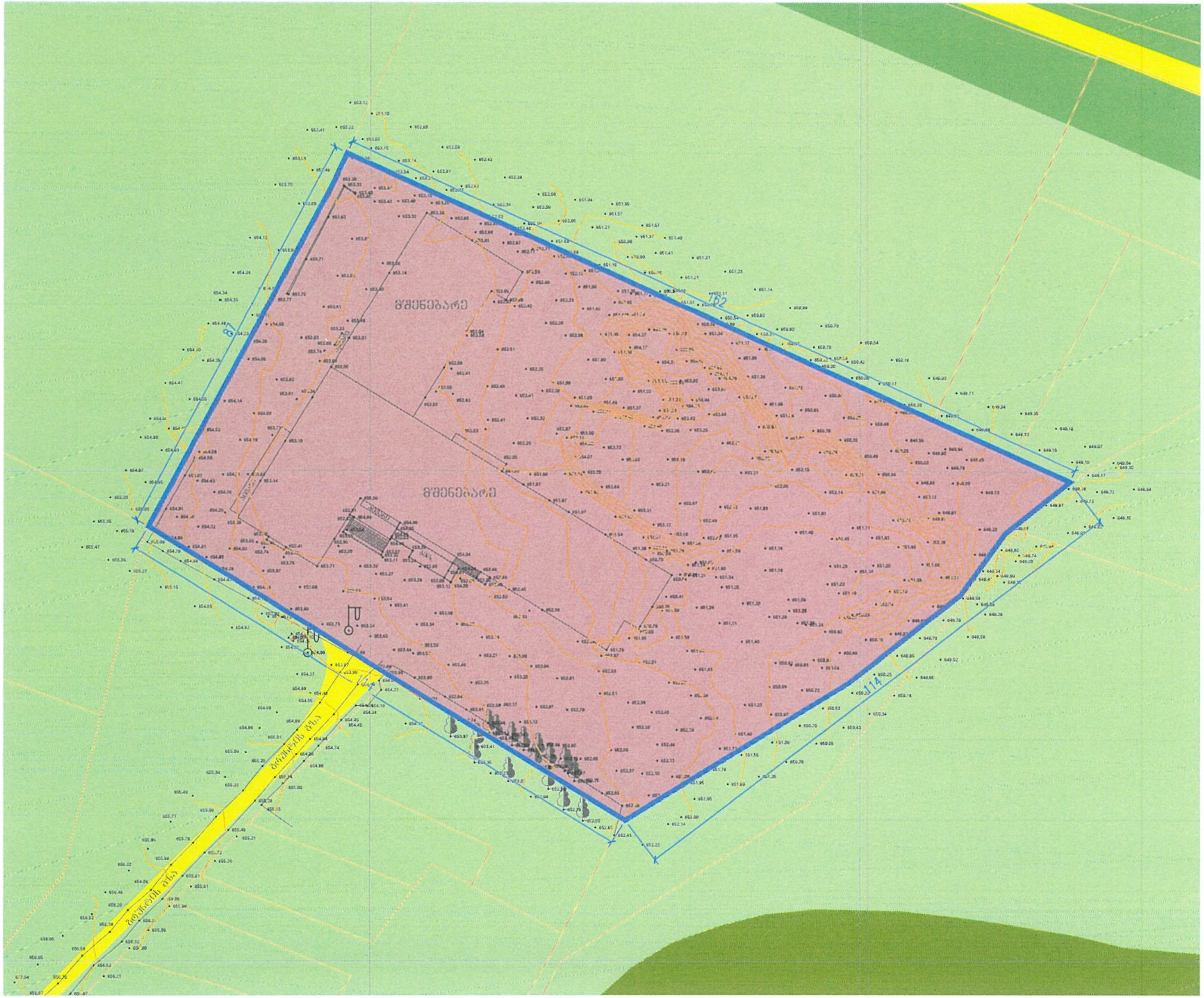
შემსრულებელი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
სალომე მაყაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

დეკემბერი/2023
1:750
გრგს ცვლილება
A3
41



New City Development

ID - 205248249

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საირაკაოსო ზონა
- რეკრეაციული ზონა
- რეაკრეაციული ზონა 2
- სოფ ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სპეციალური ზონა 1

შენიშვნა

პროექტის დასახელება

გრგ-ს ცვლილება

დამკვეთი

შპს "საერთაშორისო აკადემია ლოგოსი"
ს/კ 404989704

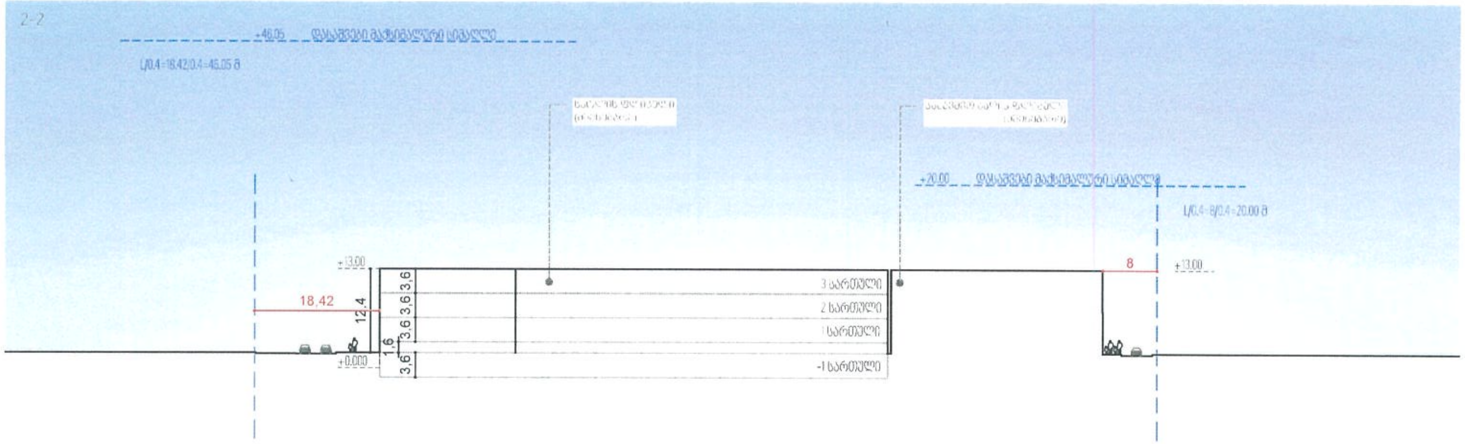
შემსრულებელი

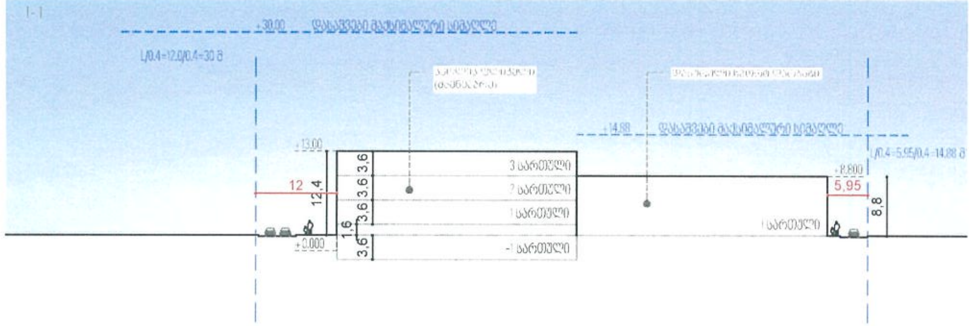
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
სალომე მაყაშვილი

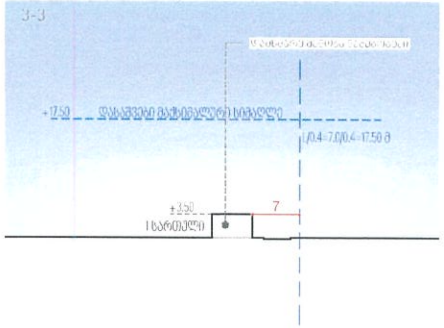
ფურცლის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

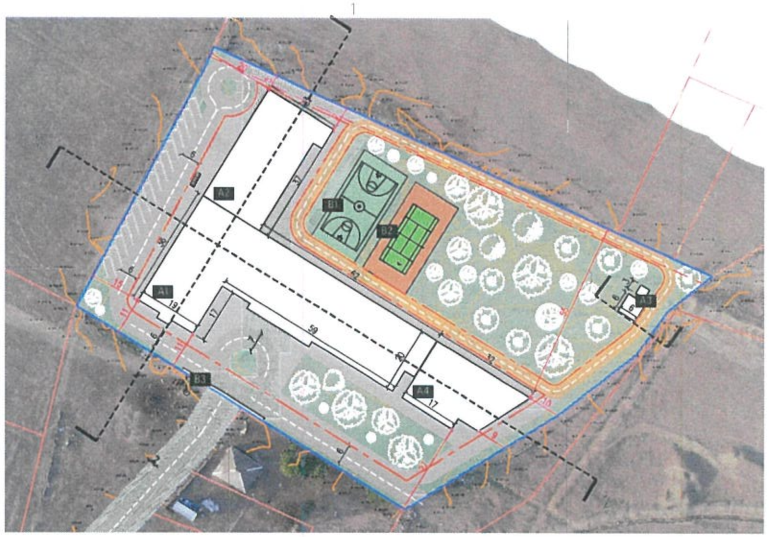
დეკემბერი/2023
1:750
გრგს ცვლილება
A3
43







შენობის პირობითი ნომერი	ფუნქციური დანიშნულება	მაქს. სიმაღლის ანგარიშის ფორმულა	დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე	გრგ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე
A1	ძირითადი საგანმანათლებლო ბლოკი	12/0.4=30	30 მ	არაუმეტესი 17 მ-სა
A2	დახურული სპორტული მოედანი	5.95/0.4=14.88	14.88 მ	არაუმეტესი 13 მ-სა
A3	დამხმარე შენობა ნაგებობა	7/0.4=17.50	17.5 მ	არაუმეტესი 7 მ-სა
A4	ბაღის ფლიგელი	8/0.4=20	20.0 მ	არაუმეტესი 17 მ-სა
B1	სპორტული მოედანი	-	-	-
B2	სპორტული მოედანი	-	-	-
B3	ქიმკარი	-	-	არაუმეტეს 7.5 მ-სა



New City Development
ID - 205248249

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- A1 შენობის პირობითი ნომერი
- დაკორექტირებული პარამეტრი

შენიშვნა

დამატებითი ფლიგელი წარმოადგენს პერსპექტიულ განვითარებას. პირველ ეტაპზე იგეგმება მხოლოდ ძირითადი ფლიგელის მშენებლობა

პროექტის დასახელება

გრგ-ს ცვლილება

დამკვეთი

შპს "საერთაშორისო აკადემია ლოგოსი"
ს/კ 404989704

შემსრულებელი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
სალომე მაყაშვილი

გვერდის დასახელება

შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დეკემბერი/2023
1:750
გრგს ცვლილება
A3
49

New City Development
ID - 205248249

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- მოწესრიგებელი გამწვანებული ტერიტორია
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა

პროექტის დასახელება

გრგ-ს ცვლილება
მის.: [illegible] ლისი,
თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

შპს "საერთაშორისო აკადემია ლოგოსი"
ს/კ 404989704

შემსრულებელი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
სალომე მაყაშვილი

გვერდის დასახელება

გენერალური გეგმა

დეკემბერი/2023
1:750
გრგს ცვლილება

A3
48

N	ტექნიკური მაჩვენებლები	
1	საკადასტრო ერთეული	72.16.17.947
2	ფართობი (კვ.მ.)	13400
3	ფუნქციური ზონირება	სპეციალური ზონა 1
4	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)	1
5	შენობების რაოდენობა	4
6	ფუნქციური გამოყენების სახეობები	სკოლის ფლიგელი - A1
		დახურული სპორტული დარბაზი - A2
		დამხმარე ტექნიკური შენობა-ნაგებობა - A3
		ბაღის ფლიგელი - A4
		ღია სპორტული მოედანი - B1
		ღია სპორტული მოედანი - B2
		ჭიშკარი - B3
7	სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. სართული 1
		მაქს. სართული 3-4
8	განაშენიანების საერთო ფართობი/კოეფიციენტი	0,3
9	განაშენიანების საერთო ინტენსივობის ფართობი/ კოეფიციენტი	0,6
10	გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი/კოეფიციენტი	0,4
11	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)	მიწისზედა - 16
12	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
13	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე	87 მ
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	114 მ
16	სივრცით გეგმარებითი წყობა	ღია
17	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
18	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	დასაშვებია

New City Development
ID 205248249

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა

პროექტის დასახელება
გრმ-ს ცვლილება

დამკვეთი
შპს "საერთაშორისო აკადემია ლოგოსი"
ს/კ 404989704

შემსრულებელი
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
შოთა ფიფია
დავით პაპიძე
სალომე მაყაშვილი

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

დეკემბერი/2023
1/50
გრმს ცვლილება

A3
55