



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 80

„ 21 „ ნოემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური 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 2025 წლის 12 ნოემბრის №25.1921.2148 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251043538-67 (№01252232384-67; №01252513652-67; №01252823019-67; №01252961461-67; №01253102255-67) 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

ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1921.2148
12 / ნოემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 აპრილის N01251043538-67 (N01252232384-67; N01252513652-67; N01252823019-67; N01252961461-67; N01253102255-67) განცხადებით მიმართა რუდოლფ ნაზაროვმა (პ/ნ 01013010068) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც კორექტირება ეხება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა N6ე, N6ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.199; N01.10.06.001.283). საპროექტო ფართობი: 16 973 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის N6ა, N6ბ (ს/კ: N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი პოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით საპროექტო N01.10.06.001.283 ნაკვეთზე გავრცელდა ხელშეწყობი ღონისძიებები, მათ შორის, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება. აღნიშნულის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34



განკარგულებით მოხდა მომატებული განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის დადგენა.

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N528 განკარგულებით, ხოლო დადგენილია შემდეგი ქალაქთშენებლობითი პარამეტრები:

(საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ.

კ1 = 0.4 - 4 100 კვ.მ.

კ2 = 8,9 - 80 550 კვ.მ. 28 სართული

კ3 = 0.2 - 2283 კვ.მ.

(საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7890 კვ.მ.

კ1 = 0.2 - 1745 კვ.მ.

კ2 = 2.0 - 15 300 კვ.მ. 9 სართული

კ3 = 0.1 - 829 კვ.მ.

N01251043538-67 (N01252232384-67; N01252513652-67; N01252823019-67; N01252961461-67; N01253102255-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იცვლება მხოლოდ მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ასევე, ზუსტდება მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა.

ცვლილება არ ეხება შენობათა განთავსებას, მაქსიმალურ სიმაღლეს, სართულიანობას, დადგენილ კოეფიციენტებს.

საპროექტო პარამეტრები:

(ს.კ: 01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ.

კ1 = 0.4 - 4 100 კვ.მ.

კ2 = 8,9 - 80 550 კვ.მ. 25-28 სართული

კ3 = 0.2 - 2283 კვ.მ.

(ს.კ: 01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7890 კვ.მ.

კ1 = 0.2 - 1745 კვ.მ.

კ2 = 2.0 - 15 300 კვ.მ. 9 სართული

კ3 = 0.1 - 829 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 15 ოქტომბრის N0125288476 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის 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, N01251043538-67 (N01252232384-67; N01252513652-67; N01252823019-67; N01252961461-67; N01253102255-67) 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, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური 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) გიორგი ტყემალაძეს.

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: 0125288476

თარიღი: 15/10/2025

2025 წლის 9 ოქტომბრის N 01252823019-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქუჩა პეტრე იბერი, N6ა; N6გ; N6ე-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.001.199; 01.10.06.001.113; 01.10.06.001.283) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01252543454, 12.09.2025; MIA 3 25 02969401, 12.09.2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

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

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მიწის ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი

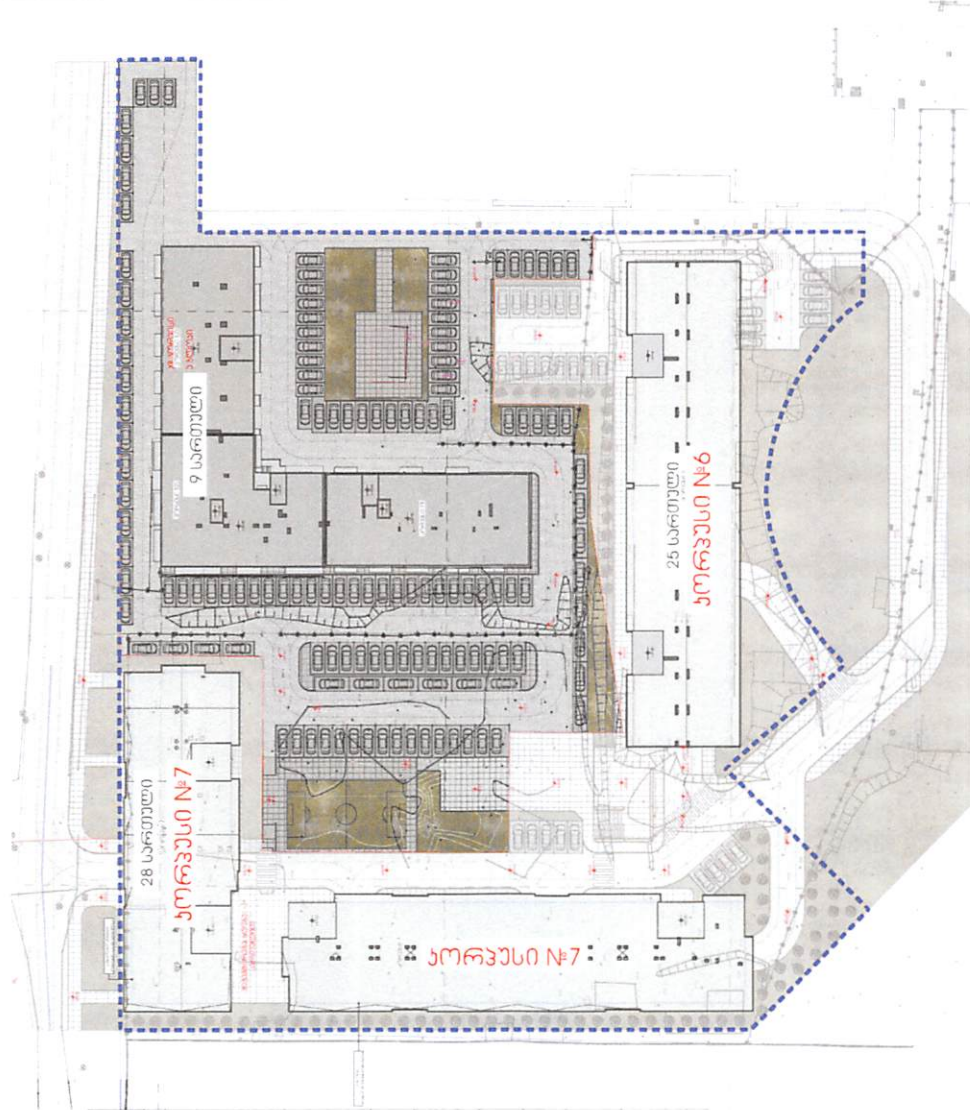
საპროექტო მონაცემები	
პროექტის სახელი	კორპუსი
პროექტის ავტორი	საპროექტო სააგენტო
პროექტის თარიღი	2025
პროექტის მასშტაბი	1:1000
პროექტის სახელი	კორპუსი
პროექტის ავტორი	საპროექტო სააგენტო
პროექტის თარიღი	2025
პროექტის მასშტაბი	1:1000

საპროექტო მონაცემები	
პროექტის სახელი	კორპუსი
პროექტის ავტორი	საპროექტო სააგენტო
პროექტის თარიღი	2025
პროექტის მასშტაბი	1:1000
პროექტის სახელი	კორპუსი
პროექტის ავტორი	საპროექტო სააგენტო
პროექტის თარიღი	2025
პროექტის მასშტაბი	1:1000

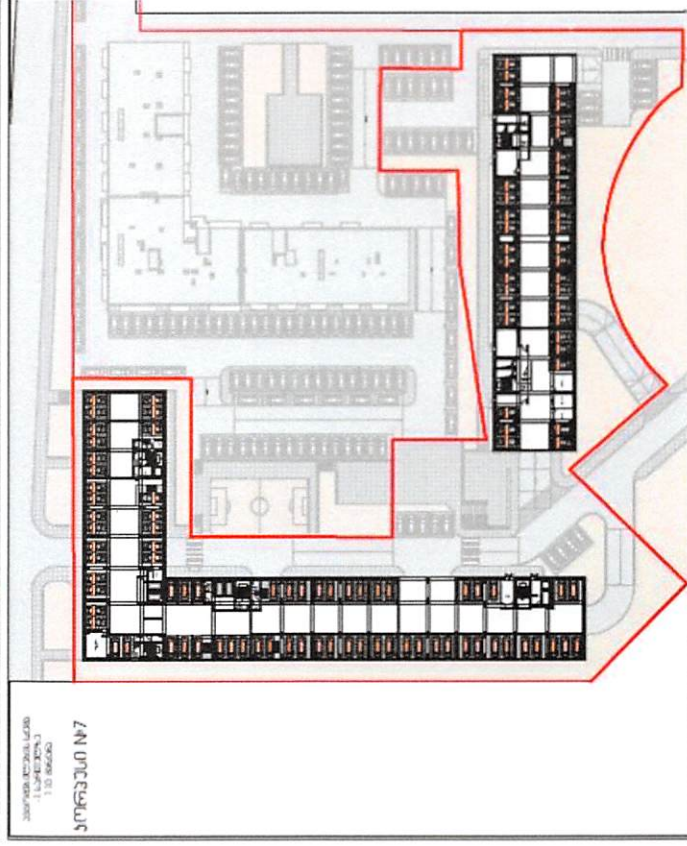
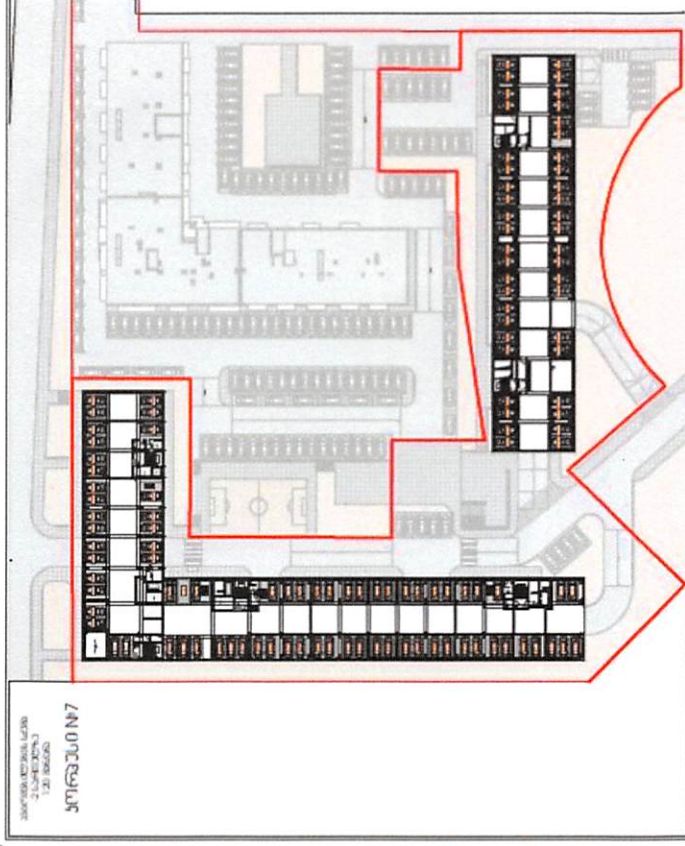
მიწის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი

88000 663320000, 663320000, 663320000, 663320000, 663320000			
1	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
2	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
3	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
4	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
5	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
6	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
7	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
8	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
9	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
10	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
11	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
12	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
13	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
14	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000
15	663320000, 663320000	663320000, 663320000	663320000, 663320000

ԼՎԲԵՐԱՆՈՒ ՈՒՆ
9083.0 ՁԶ

[illegible]

ნაკონსულტაციო განყოფილება



სასარგაულოს 2020 წლის 308 განკარგულების შესაბამისად წარმოემოდ ცეცხორ №1 ზე (01.10.06.001.283 და 01.10.06.001.111) (დღევანდელი მდგომარეობით 01.10.06.001.283). მიწის ზედა მიწის ჰორა და ბარე ვებოსდგომების ოდენობა შეადგენს 300 ერთეულს. 01.10.06.001.199 სახელსახრო ერთეულზე 137 ერთეული

[illegible]