ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 41

„12“ თებერვალი 2019 წ

ქ. თბილისი

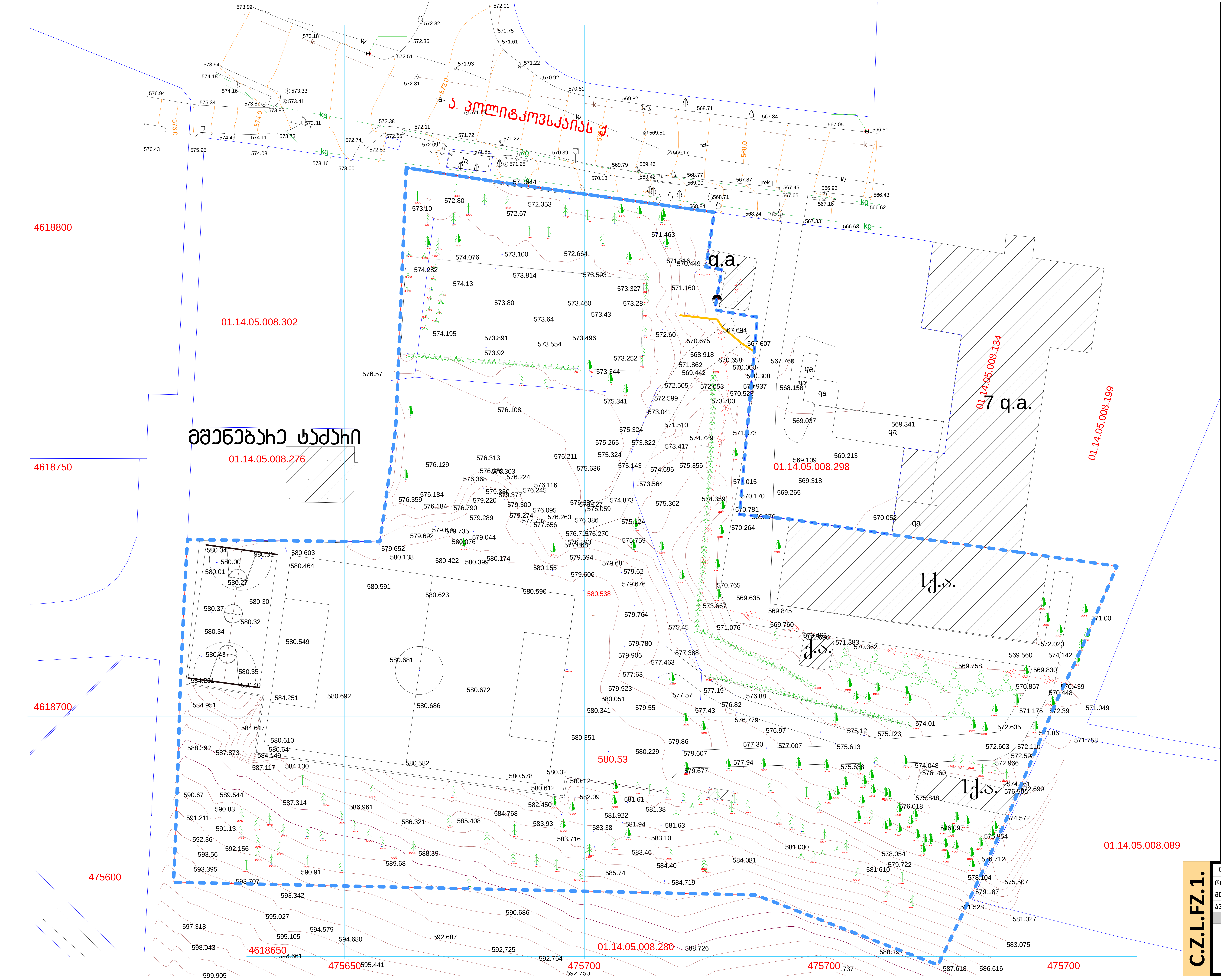
ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279 საერთო ფართობი: 18 765 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

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, 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 2019 წლის 6 თებერვლის N19.137.188 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში,ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული N 01182603553-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., N6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ფორმატი A-2	დაკვეთა №

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"- საფუძველზე

2. გრგ-ს პროექტის მიხედვით, არ ხდება მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, ან რომელიმე სხვა ნაკვეთთან გაერთიანება, შესაბამისად საკადასტრო საზღვარი და საპროექტო ტერიტორიის კონტური ემთხვევა ერთმანეთს

პირობითი აღნიშვნები:

- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- 01.14.... საკადასტრო კოდი
- 18765 m^2 მიწის ნაკვეთის ფართობი
- რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრები

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. № 30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址：
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

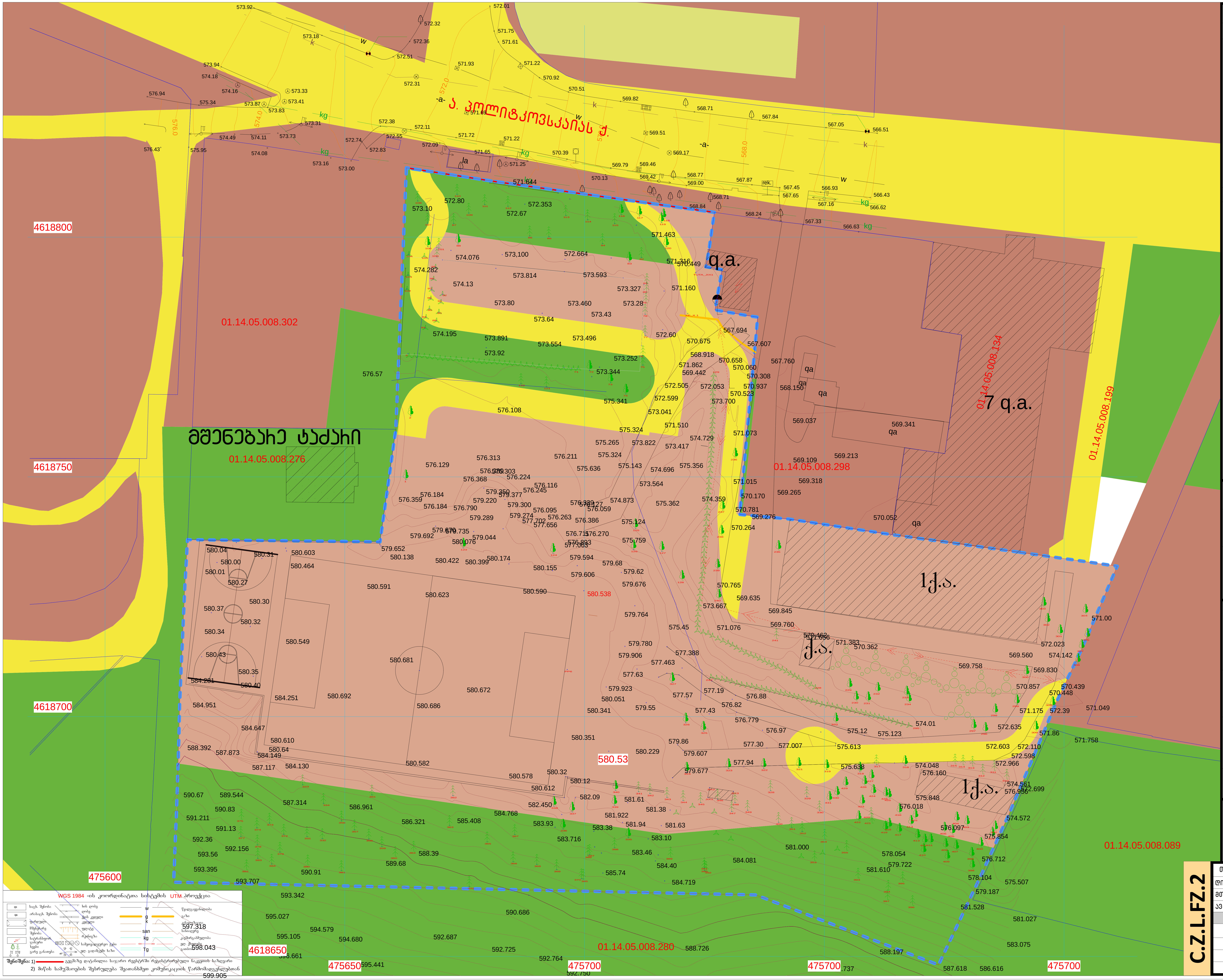
ნახაზი:
图纸名称：
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჟან	
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
ბ-21	39

C.Z.L.FZ.1.



ფორმატი A-2	დაკვეთა №	

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"- საფუძველზე
2. შესაძლებელია რზ-2-ის ფარგლებში ღია ავტოსადგომების მოწყობა გახდეს საჭირო

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. № 30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址：
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

ნახაზი:
图纸名称：

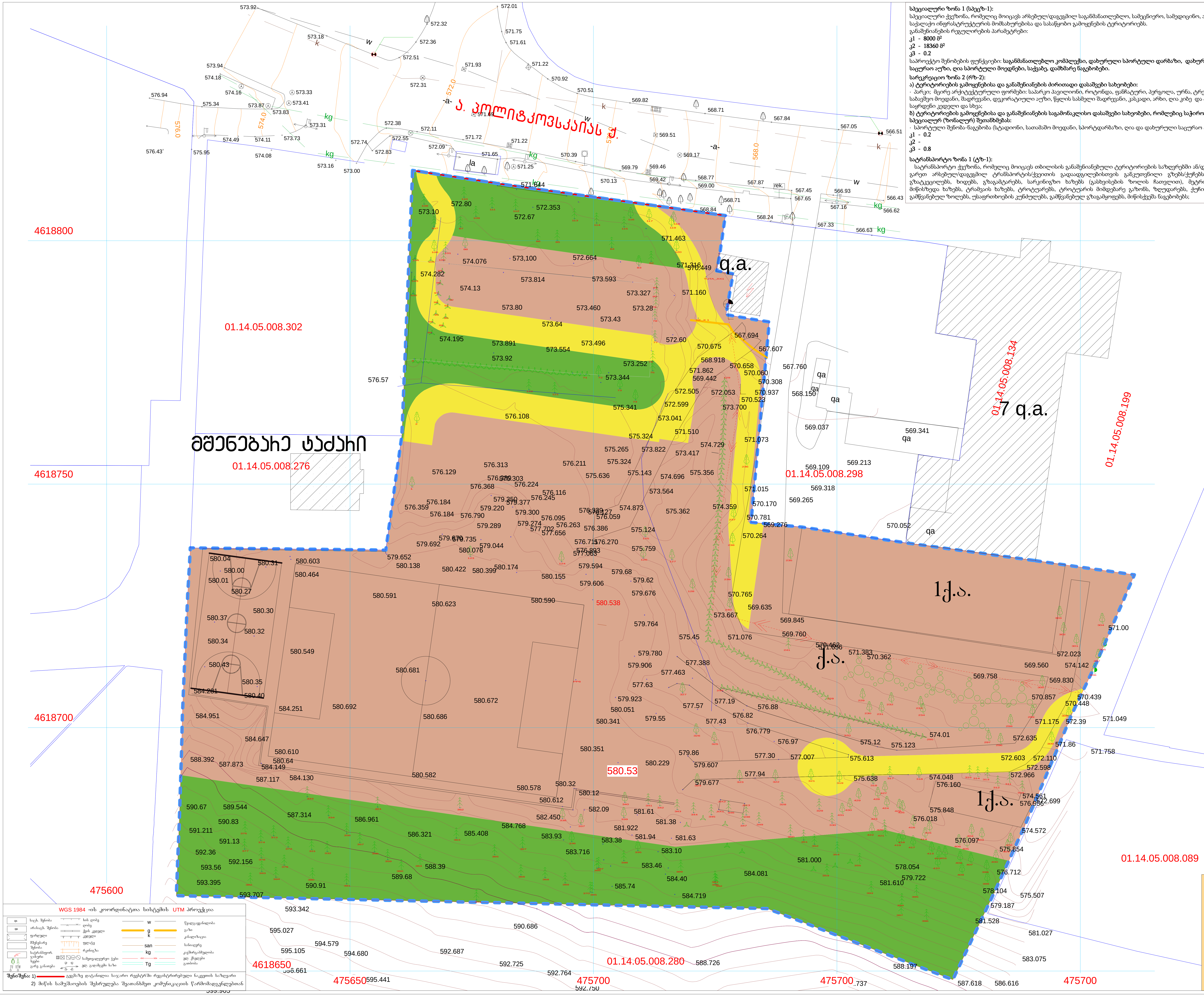
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჟან	
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
ბ-22	39

C.Z.L.FZ.2



სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1):
სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
კ1 - 8000 მ²
კ2 - 18360 მ²
კ3 - 0.2
საპროექტო შენობების ფუნქციები: **საგანმანათლებლო კომპლექსი, დახურული სპორტული დარბაზი, დახურული საცურაო აუზი, ღია სპორტული მოედნები, საქვაბე, დამხმარე ნაგებობები.**

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· პარკი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
· სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
კ1 - 0.2
კ2 -
კ3 - 0.8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):
სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

ფორმატი A-2	დაკვეთა №	

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"– საფუძველზე

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. № 30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址：
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

ნახაზი:
图纸名称：

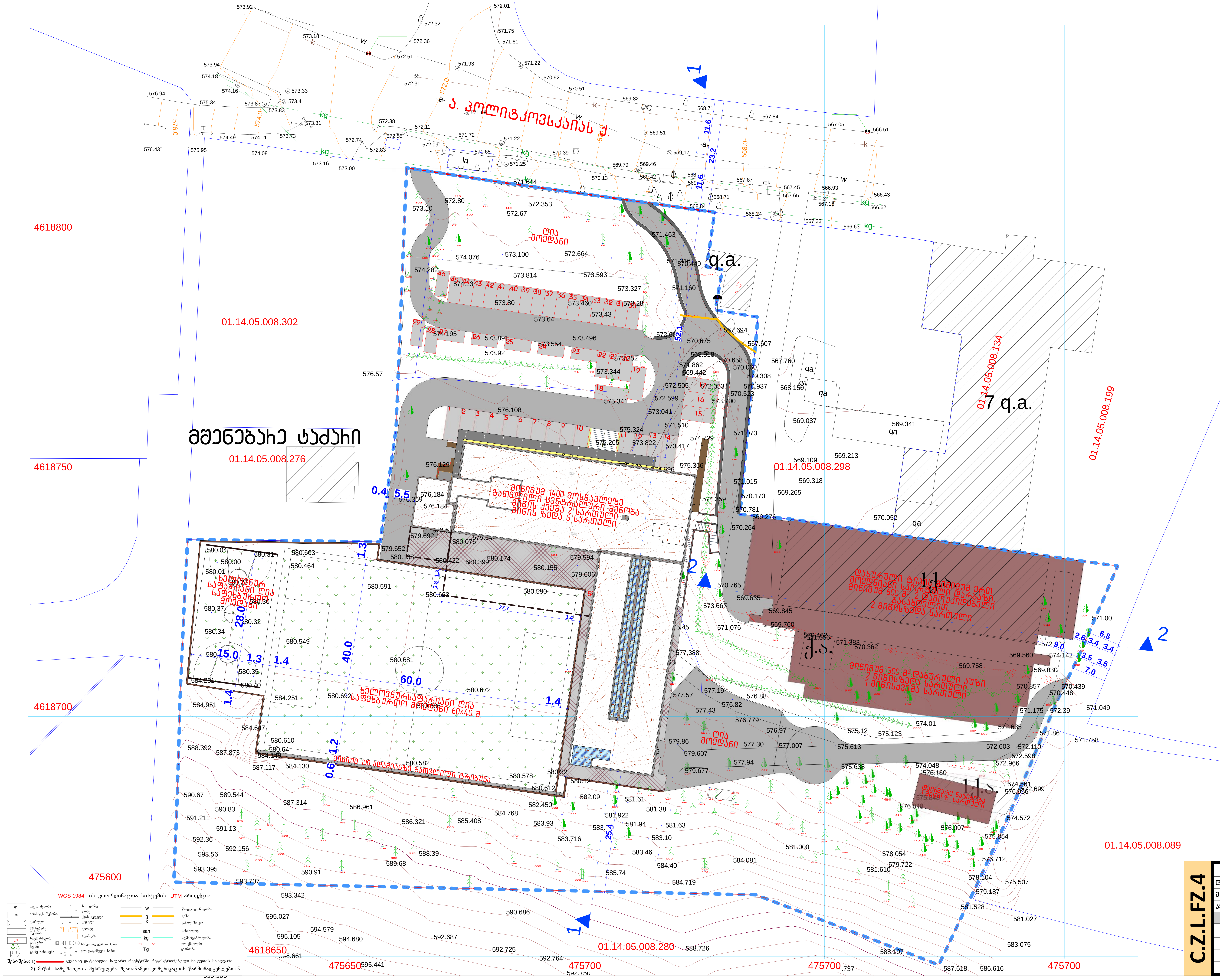
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	რ. გოუჟან	
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
გ-23	39

C.Z.L.FZ.3



ფორმატი A-2	დაკვეთა №

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"- საფუძველზე

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო გზები

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址:
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

ნახაზი:
图纸名称:

შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჟან	
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
ბ-24	39

C.Z.L.FZ.4

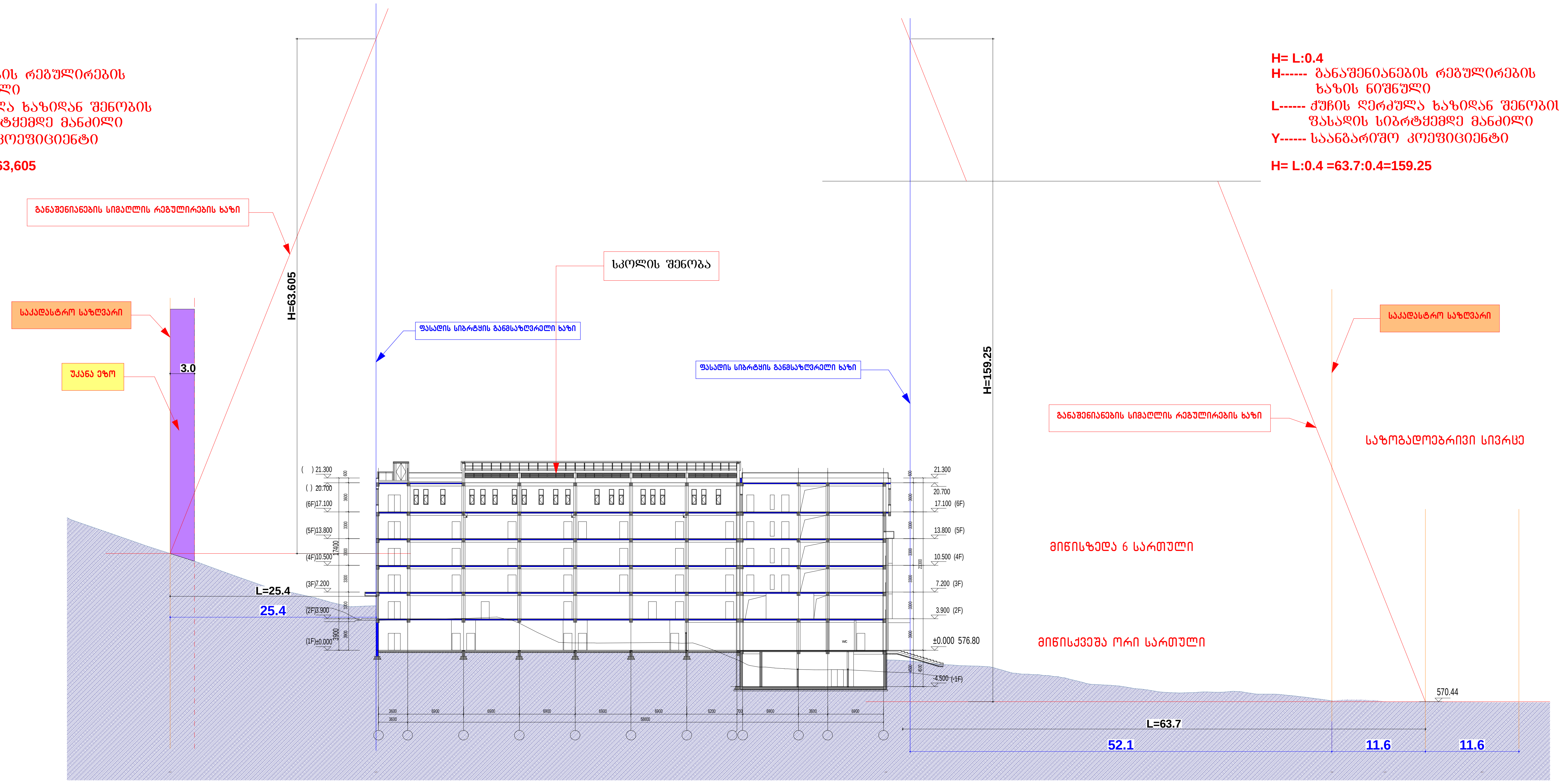
ჭრილი 1-1 მ 1:500
(სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი)

H= L:0.4
H------ განაშენიანების რეგულირების ხაზის ნიშნული
L------ ქუჩის ღერძულა ხაზიდან შენობის ფასადის სიბრტყემდე მანძილი
Y------ საანგარიშო კოეფიციენტი

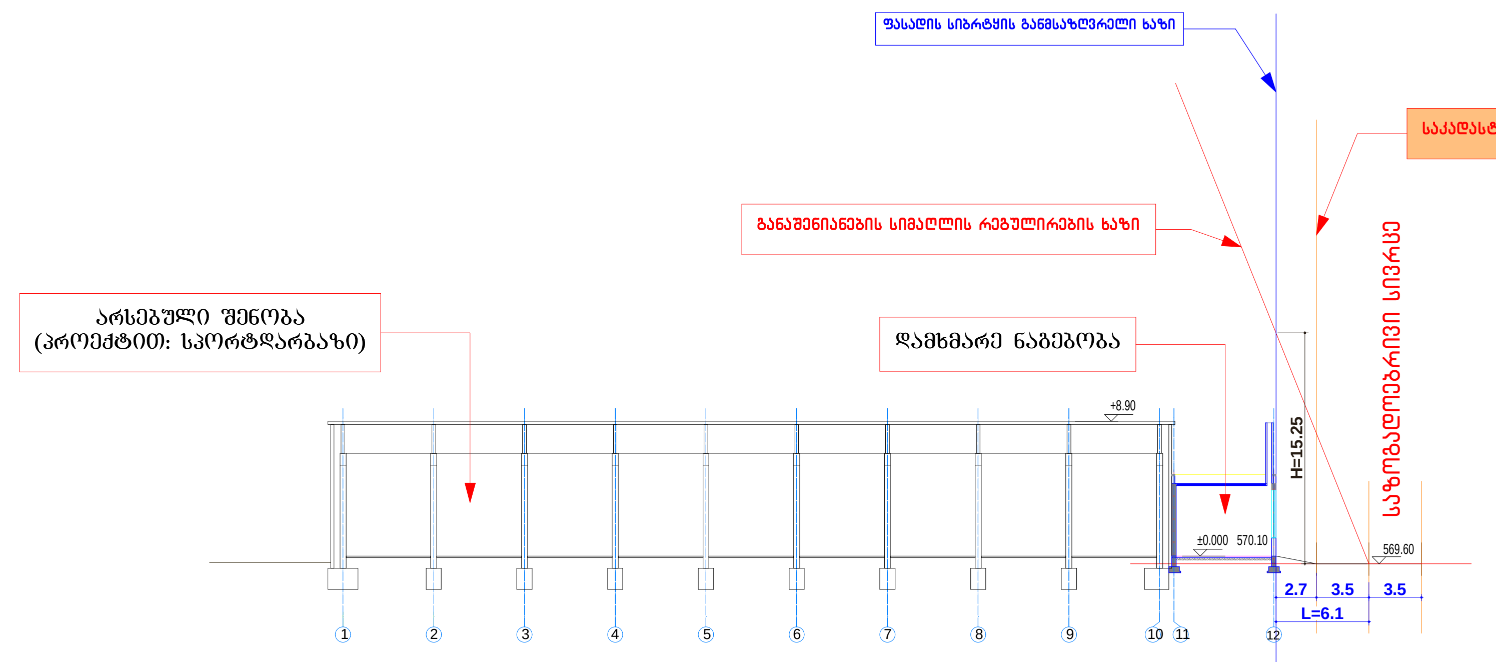
H= L:0.4 =25,442:0.4=63,605

H= L:0.4
H------ განაშენიანების რეგულირების ხაზის ნიშნული
L------ ქუჩის ღერძულა ხაზიდან შენობის ფასადის სიბრტყემდე მანძილი
Y------ საანგარიშო კოეფიციენტი

H= L:0.4 =63.7:0.4=159.25



ჭრილი 2-2 მ 1:500
(სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი)



H= L:0.4
H------ განაშენიანების რეგულირების ხაზის ნიშნული
L------ ქუჩის ღერძულა ხაზიდან შენობის ფასადის სიბრტყემდე მანძილი
Y------ საანგარიშო კოეფიციენტი

H= L:0.4 =6.1:0.4=15.25

ფორმატი A-2	დაკვეთა №

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"– საფუძველზე

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址:
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

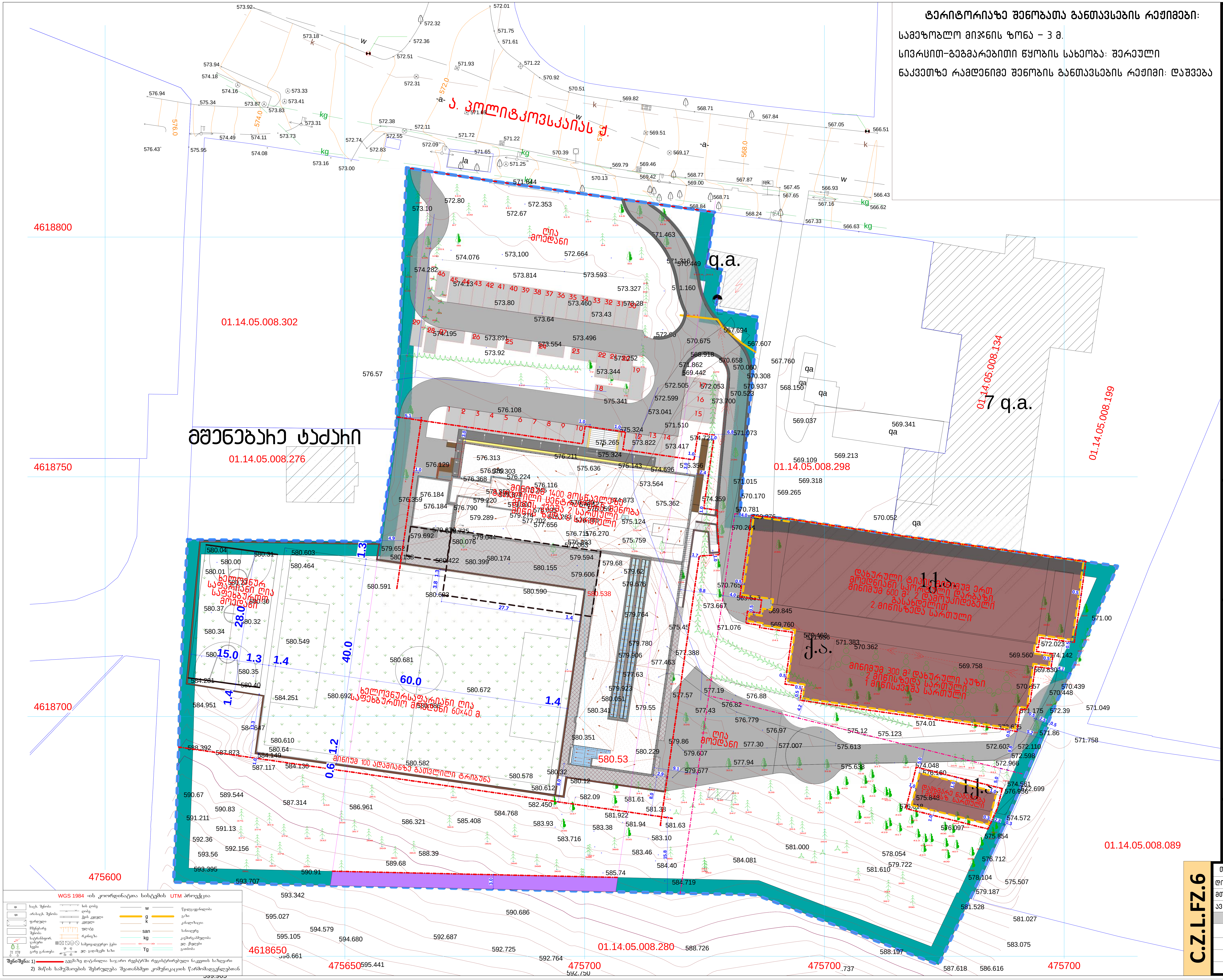
ნახაზი:
图纸名称:
(შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა)
ჭრილები

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჟან	[signature]
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	[signature]
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
ბ-25	39

C.Z.L.FZ.4



ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების რეჟიმები:

სამეზობლო მიჯნის ზონა – 3 მ.

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა: შერეული

ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი: დაშვება

ფორმატი A-2	დაკვეთა №	

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"- საფუძველზე
2. განაშენიანების ლურჯი ხაზების დადგენა რთული რელიეფიდან და მწვანე ნარგავების სიმრავლიდან გამომდინარე შეუძლებელია.
3. ტერიტორიაზე მონიშნულია სამი დამხმარე შენობა. პროექტირების ეტაპზე ერთ-ერთ მათგანში განთავსდება საქვაბე გათბობისთვის, აუზის წყლისთვის და ცხელი წყლისთვის

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საზოგადოებრივი სივრცის მოპირდაპირე უკანა ეზოს დადგენისთვის საჭირო წარმოსახვითი პერპენდიკულარული ხაზები
- შენობა-ნაგებობების სავარაუდო კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- უკანა ეზო
- მიჯნის ზონა
- საპროექტო გზები
- საპროექტო ავტოსადგომები
- საპროექტო ღია მოედნები
- საპროექტო და სარეკონსტრუქციო შენობები
- საპროექტო ღია სპორტული მოედნები
- საპროექტო საფეხმავლო ბილიკები
- საპროექტო საყრდენი კედლები

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. № 30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址:
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

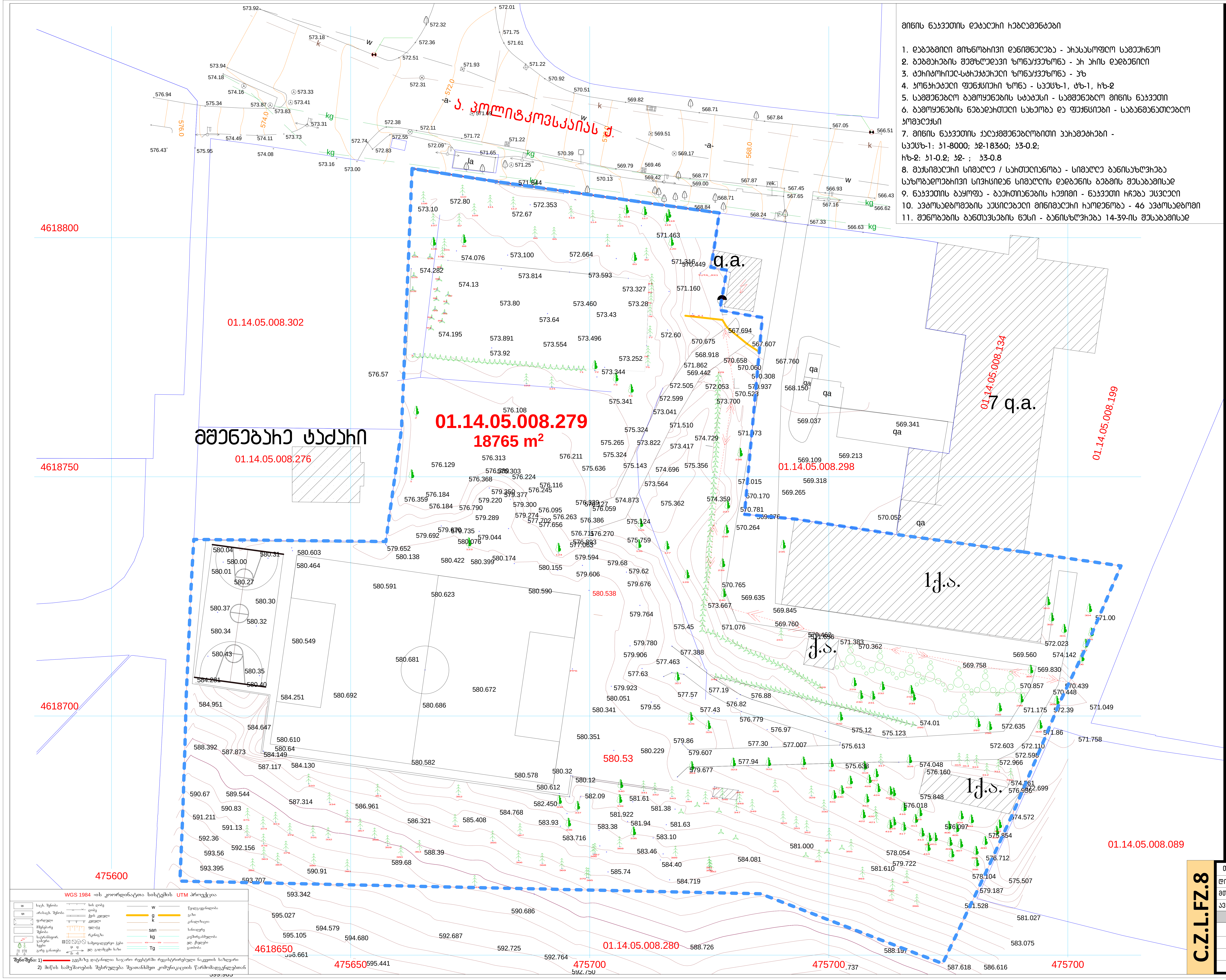
ნახაზი:
图纸名称:
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჟან	
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
გ-26	39

C.Z.L.FZ.6



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

1. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
2. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა - არ არის დადგენილი
3. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა - ვზ
4. კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სპეცზ-1, ტზ-1, რზ-2
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
6. გამოყენების ნებადართული სახეობა და ფუნქციები - საგანმანათლებლო კომპლექსი
7. მიწის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები -
სპეცზ-1: კ1-8000; კ2-18360; კ3-0.2;
რზ-2: კ1-0.2; კ2- ; კ3-0.8
8. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა - სიმაღლე განისაზღვრება საზოგადოებრივი სივრციდან სიმაღლის დადგენის გეგმის შესაბამისად
9. ნაკვეთის გაყოფა - გაერთიანების რეჟიმი - ნაკვეთი რჩება უცვლელი
10. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 46 ავტოსადგომი
11. შენობების განთავსების წესი - განისაზღვრება 14-39-ის შესაბამისად

ფორმატი A-2	დაკვეთა №

შენიშვნები:

1. გრგ-ს საპროექტო ალბომი შედგენილია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილების – "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ"– საფუძველზე

2. 14-39-ის მიხედვით სკოლისთვის მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრის წესი დადგენილი არ არის. ავტოსადგომების რაოდენობა გამოყვანილია ტერიტორიაზე მაქსიმალური მნიშვნელობით. შენობა-ნაგებობებისა და მწვანე ნარგავების გათვალისწინებით ტერიტორიაზე 46 ავტოსადგომზე მეტის განთავსება შეუძლებელია

პირობითი აღნიშვნები:

- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- 01.14.... საკადასტრო კოდი
- 18765 m^2 მიწის ნაკვეთის ფართობი
- რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრები

დამკვეთი:
შ.პ.ს "განათლების განვითარების ჯგუფი"

მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. № 30(ს/კ: 01.14.05.008.279)

პროექტის სახელწოდება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგანმანათლებლო კომპლექსისთვის

შ.პ.ს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია
格鲁吉亚国际建筑工程设计有限公司

მისამართი: 地址:
საქართველო, თბილისი, ოლიმპიური ქალაქი, კორპუსი №10, II სადარბაზო, ბინა №902

ტელ: +995 595 04 11 12
E_mail: beqadanelishvili@gmail.com

ნახაზი:
图纸名称:

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

C.Z.L.FZ.8

თანამდებობა:	გვარი:	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩ. გოუჭან	[signature]
მთ. არქიტექტორი:	ბ. დანელიშვილი	[signature]
ავტორი:	ბ. დანელიშვილი	

მასშტაბი:	თარიღი:	სტადია:
1:500	19.12.2018	პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
გ-27	39