



**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



**ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 135**

29 მარტი  
“ --- ” ----- 2024 ♡

**ქ. თბილისი**

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 2024 წლის 21 თებერვლის №24.280.321 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე <http://www.ms.gov.ge> რეგისტრირებული №01233354308-67(№01240153903-67; №01240443876-67; №01240512683-67) 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





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## განკარგულება - N 24.280.321 21 / თებერვალი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩის IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 დეკემბერს №01233354308-67(№01240153903-67; №01240443876-67; №01240512683-67) განცხადებით მიმართა დიმიტრი ვაჩნაძემ (პ/ნ 01008009697) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩის IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩაზე, IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 14 527 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატყეო ზონა, მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული-სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №316 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის: საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატყეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). სადაც დაგეგმილია სამი 11 - 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ასევე, ერთიანდება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.190) ფართობით 10 969 კვ.მ. ერთ სექტორად, სადაც დაგეგმილია ორი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და ერთ სექტორად ერთიანდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიც (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383) ფართობით - 3 558 კვ.მ. რომელზეც



სატყეო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სადაც განთვასდება ერთი 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე, აღნიშნულ ნაკვეთზე ა.ვარაზის ქუჩის გასწვრივ მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, რომელიც ადგილმონაცვლეობით გადაგეგმარდა.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთი - N1

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 10 969 კვ.მ.

კ-1=0,5 - 5 923 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 27 909კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3 291 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა:

შენობა ბ-1: 12 სართული / 41,30 მ.

შენობა ბ-2: 12 სართული / 41,30 მ.

მიწის ნაკვეთები - N2

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 3 558 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); 839 კვ.მ.

კ-1=0,5 - 1 921 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 9 000 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 068 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: შენობა ბ-3: 11 სართული / 39 მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატყეო ზონა; მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„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 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 იანვრის №01240234059 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 თებერვლის №01240463497 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 16 თებერვლის №61-01240472031 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 15 იანვარს N01240153903-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. კერძოდ, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდეს ერთ სექტორად, შეიცვალოს მათზე დადგენილი სერვიტუტი და გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 -ის (სზ-6) ფუნქცია, სადაც გათვალისწინებული იქნება 11 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ავთო ვარაზის ქუჩის გასწვრივ არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე დადგინდეს შიდა კვარტალური გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩაზე, IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01233354308-67(№01240153903-67; №01240443876-67; №01240512683-67) განაცხადებაზე 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, ნუცუბიძის ქუჩაზე, IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაჭის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01240234059**  
თარიღი: **23/01/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 15 იანვრის №01240153903-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩაზე, IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.001.116, 01.14.01.001.403, 01.14.01.001.383, 01.14.01.001.190; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საარეგრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: ნაწილობრივ რზ-2 და სატყეო ზონა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **7 ძირი** (ს/კ 01.14.01.001.116 - №54, №101; ს/კ 01.14.01.001.403 - №103, №105, №107, №112, №243;) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ვერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული ნეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **31 ძირი** (ს/კ 01.14.01.001.116 - №45-№46, №55, №58-№62, №65-№73, №82-№86, №89-№97;) ზუსტად/ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **44 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ 01.14.01.001.383 - №1, №32; ს/კ 01.14.01.001.116 - №44, №47-№48, №50, №53, №56, №63-№64, №87-№88, №98-№100; ს/კ 01.14.01.001.403 - №104, №106, №108-№109, №111, №115, №118-№119, №121-№123, №152-№154, №160-№170, №172-№175;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **44 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **14 ძირი** (ს/კ 01.14.01.001.383 - №15-№16; ს/კ 01.14.01.001.116 - №49, №51, №52, №57; ს/კ 01.14.01.001.403 - №102, №110, №113-№114, №116-№117, №120, №149;) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ნეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სიროტის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 134 ძირი და საპროექტოდ დასარგავი: 25 ძირი ცაცხვი, 31 ძირი ჰიმალაის კედარი, 25 ძირი ნეკერჩხალი; ჯამში - 215 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს ( $სწ-6 = 0.3 = 4\ 359\ მ^2$ ).

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, №57 და №149 მწვანე ნარგავებისთვისაც უნდა წარმოადგინოს გადარგვის სპეც. მეთოდოლოგია და, ასევე, უნდა მიუთითოს განარების შესაძლებლობა.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი







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



წერილის ნომერი: 01240463497  
თარიღი: 15/02/2024

2024 წლის 13 თებერვლის N 01240443876-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.001.403; 01.14.01.001.116; 01.14.01.001.383; 01.14.01.001.190) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 28 აპრილის N 01231183148-67 განცხადების პასუხად N 0123139328 წერილით.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიცირი  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01240473300**  
თარიღი: **16/02/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 თებერვლის №01240443876-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩაზე, IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.01.001.116, 01.14.01.001.403, 01.14.01.001.383, 01.14.01.001.190; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: ნაწილობრივ რზ-2 და სატყეო ზონა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეგნობათ 2024 წლის 23 იანვრის №01240234059 წერილით.

**ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.**

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01240472031  
თარიღი: 16/02/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის  
იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და  
ურბანული განვითარების სააგენტო  
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს  
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 09 თებერვლის N16-0124040992 (09.02.24 N12-01240401158-61) წერილი რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.14.01.001.116 და 01.14.01.001.383 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 15 იანვარს N01240153903-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. კერძოდ, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდეს ერთ სექტორად, შეიცვალოს მათზე დადგენილი სერვიტუტი და გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 -ის (სზ-6) ფუნქცია, სადაც გათვალისწინებული იქნება 11 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ავთო ვარაზის ქუჩის გასწვრივ არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე დადგინდეს შიდა კვარტალური გამწვანება.

პატივისცემით,


ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





|  |  |          |  |       |
|--|--|----------|--|-------|
|  | <b>განაშენიანების რეგულაციის გეგმა</b> |          | <p>საქართველოს რეგისტრირებული არქიტექტორი</p> <p>საქართველოს რეგისტრირებული ინჟინერი</p> <p>საქართველოს რეგისტრირებული მშენებლის პროექტი</p> |       |
|  | თარიღი                                 | 22/11/23 | მასშტაბი   | 1:500 |
| ფურცლები   | A-1                                    | ფურცლები | 7.1  |       |
| პროექტი  |  | პროექტი  |  |       |
| პროექტი  |  | პროექტი  |  |       |
| პროექტი  |  | პროექტი  |  |       |



პროექტი: არსებული ნაგებობების რეკონსტრუქცია და ახალი ნაგებობების მშენებლობა. ნაგებობების ფართობი და სიმაღლე განისაზღვრულია მშენებლის ნორმებით და სანაგებო კოდექსით. ნაგებობების მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა შეინარჩუნოს ტერიტორიის საერთო საფარი და ხეივანის სივრცე.

|   |  |                |               |             |               |                                      |                            |
|---|--|----------------|---------------|-------------|---------------|--------------------------------------|----------------------------|
|  | შპს "ლანდმარკ პროექტი"   | ტანადამტკიცება | გვარი, სახელი | გამომომცემი | დაამუშავა     | პროექტის დასახელება                  | ობიექტის მისამართი         |
|   | საპროექტო ქოზირი, საპროექტო რაიონი, ვაზ ფსპპალა II კვარტალი 116, ბულ: 2.22.00.88 | ლირაძე         | ს.იკავაძე     | ბ.იკავაძე   | ბ.იკავაძე     | შპს „კაუსტო“<br>მის. კოდი: 405169400 | სამსრუკალო უბანის ნაგებობა |
|   |  |                |               |             | მ. ივანიშვილი |                                      |                            |
|   |  |                |               |             | მ. ივანიშვილი |                                      |                            |
|   |  |                |               |             | მ. ივანიშვილი |                                      |                            |

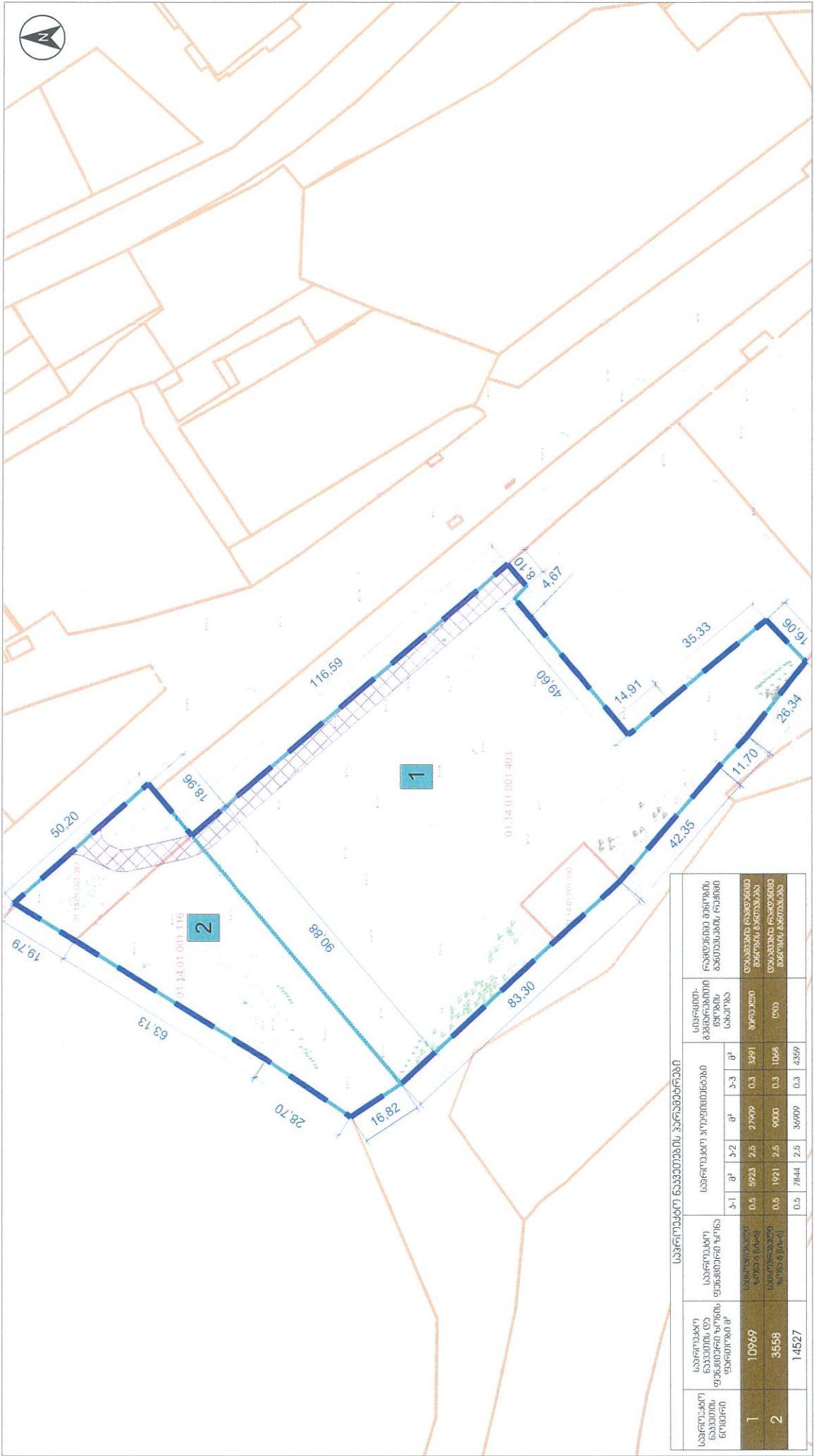




**განაშენიანების რეპლიკაციის გეგმა**

|   |          |
|---|----------|
| <p>ქვეყნის ტერიტორიის რეგისტრაციის კოდი</p> |          |
| თარიღი                                      | 22/11/23 |
| ფურცლები                                    | A-1      |
| მასშტაბი                                    | 1:2500   |
| ფურცლები                                    | 14       |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| საპროექტო ტერიტორია | საპროექტო ტერიტორია |
| საპროექტო ტერიტორია | საპროექტო ტერიტორია |
| საპროექტო ტერიტორია | საპროექტო ტერიტორია |
| საპროექტო ტერიტორია | საპროექტო ტერიტორია |



| საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> |     |       |     |      | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> | საპროექტო ნაპირის ფართობი მ <sup>2</sup> |       |
|--|--|--|--|-----|-------|-----|------|--|--|--|--|-------|
|  |  |  | პ-1                                      | პ-2 | პ-3   | პ-4 | პ-5  |  |  |  |  |       |
| 1  | 10969                                    | 0.6                                      | 5923                                     | 2.5 | 27009 | 0.3 | 3491 | 0.9                                      | 1066                                     | 0.3                                      | 4359                                     | 14527 |
| 2  | 3558                                     | 0.5                                      | 1921                                     | 2.5 | 9000  | 0.3 | 1066 | 0.3                                      | 1066                                     | 0.3                                      | 4359                                     | 14527 |



შპს "ლანდმარკ პროექტი"  
საპროექტო კომპლექსი, საპროექტო რაიონი, პანაფილიპოპოლი, კვარტალი 116, ბულ. 2 22 00 88

საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>

საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>

საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>  
საპროექტო ნაპირის ფართობი მ<sup>2</sup>











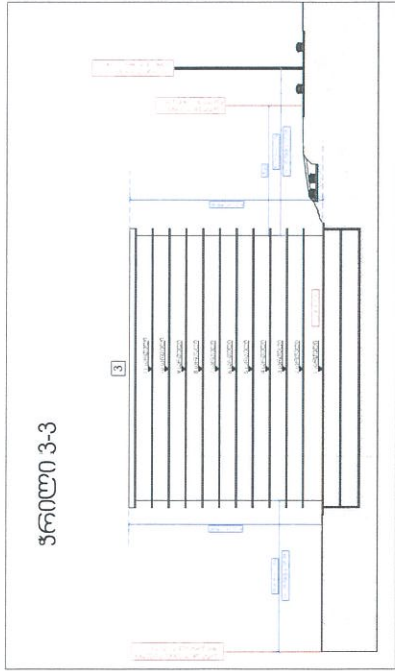
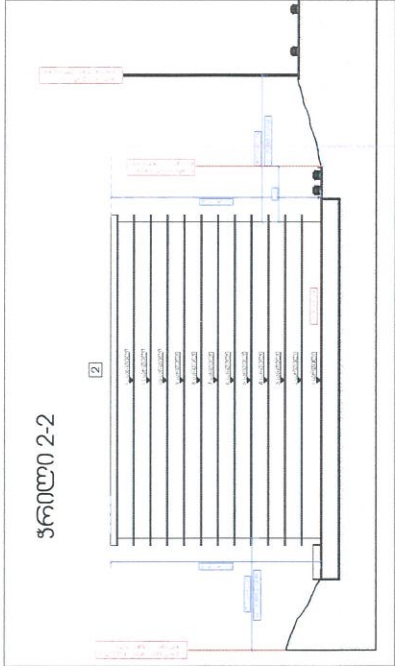
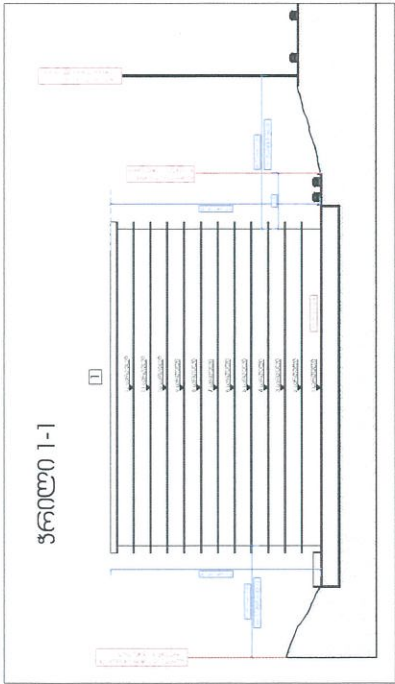




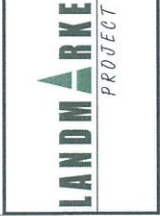


**განაშენიანების  
რეპლანირების გეგმა**

|   |          |
|---|----------|
| შპს "ლანდმარკის" პროექტირების განყოფილება |          |
| თარიღი                                    | 22/11/23 |
| ფურცლები                                  | A - 1    |
| მასშტაბი                                  | 1:500    |
| ფურცლები                                  | 18       |



**განლაგების წრილი 4-4**



**შპს "ლანდმარკის" პროექტირების განყოფილება**  
საპროექტო კომპლექსი, საპროექტო რაიონი, ვაჟა-ფშაველას სახელობის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას სახელობის რაიონი, ქ. თბილისი, მ. შ. 22 00 88

**თანამდებობა**  
დირექტორი  
მთავარი არქიტექტორი  
არქიტექტორი  
არქიტექტორი

**გზარი, სახელი**  
ს. სიკაძის  
ბ. სიკაძის  
მ. ლომიძის  
ნ. სიკაძის

**გეგმვის**  
*[Signatures]*

**დაამუშავა**  
შპს "კაუსტარე"  
საინჟინერო-პროექტო კომპანია  
თბილისი, ვაჟა-ფშაველას სახელობის რაიონი, მ. შ. 116, მ. 64.

**პროექტის დასახელება**  
სამსოვნავალი კომპლექსი  
ნაგებობები

**ობიექტის მისამართი**  
ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას სახელობის რაიონი, მ. შ. 01.14.01.001.403  
ს.პ. 01.14.01.001.190  
ს.პ. 01.14.01.001.116  
ს.პ. 01.14.01.001.383















