



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 468  
---

“ 13 ” სექტემბერი 2024 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 11 სექტემბრის №24.1534.1743 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №0124193102-67 (№012423715-67; №0124242538-67; №012425023-67; №012425424-67) 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 24.1534.1743 11 / სექტემბერი / 2024 წ.**

ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივლისს N0124193102-67 (N012423715-67; N0124242538-67; N012425023-67; N012425424-67) განცხადებით მიმართა ტარიელ გიორგაძემ (პ/ნ: 21001003069) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 28 736 კვ.მ-ს.

„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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N302 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

N0124193102-67 (N012423715-67; N0124242538-67; N012425023-67; N012425424-67) განცხადებაზე შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), არ იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება/გამიჯვნა, რჩება უცვლელად, 6 მიწის ნაკვეთიდან 3 ნაკვეთზე განთავსდება 6 მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა, ხოლო, 3 ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას.

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები;

საპროექტო არეალის ფართობი - 28 736 კვ.მ



ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 24 მ.

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 2-5-6-7 სართული.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ჯამში 5 016 კვ.მ სერვიტუტი.

ნაკვეთი N1 - ს/კ N01.72.14.013.910 - 12 003 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საზოგადოებრივი ფუნქცია (საოფისე 20%, კომერციული 80%)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 11 733 კვ.მ.

კ-1=0,4 (4 207 კვ.მ.);

კ-2=0,8 (9 044 კვ.მ.);

კ-3=0,2 (2 405 კვ.მ.);

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 270 კვ.მ.

კ-3=0,1 (27 კვ.მ.);

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 2 სართული.

სერვიტუტი - 270 კვ.მ.

ნაკვეთი N3 - ს/კ N01.72.14.234.010 - 2 624 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 2 349 კვ.მ.

კ-1=0,5 (1 170 კვ.მ.);

კ-2=3,4 (7 900 კვ.მ.);

კ-3=0,3 (705 კვ.მ.);

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 275 კვ.მ.

კ-3=0,1 (28 კვ.მ.);

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 5 სართული.

სერვიტუტი - 343 კვ.მ.

ნაკვეთი N4 - ს/კ N01.72.14.009.685 - 11 367 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 9 782 კვ.მ.

კ-1=0,5 (4 990 კვ.მ.);

კ-2=3,1 (30 500 კვ.მ.);

კ-3=0,3 (2 935 კვ.მ.);

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1585 კვ.მ.

კ-3=0,1 (159 კვ.მ.);

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 4 ბლოკი: ბლოკი 1 - 5 სართული, ბლოკი 2 - 7 სართული, ბლოკი 3 - 6 სართული, ბლოკი 4 - 6 სართული.

სერვიტუტი - 1661 კვ.მ.

ნაკვეთი N2-5-6 ს/კ N01.72.14.234.009; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634 - 2 742 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- საავტომობილო გზა

N01.72.14.234.009 - 796 კვ.მ.

კ-3=0,1 (80 კვ.მ.);

N01.72.14.009.631 - 1559 კვ.მ.

კ-3=0,1 (160 კვ.მ.);

N01.72.14.009.634 - 387 კვ.მ.

კ-3=0,1 (40 კვ.მ.);

სერვიტუტი - 2 742 კვ.მ.

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-



39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს: 660.5 კვ.მ-ს.

ნაკვეთი N3-დან 135.9 კვ.მ.

ნაკვეთი N4-დან 524.6 კვ.მ.

შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აგვისტოს N0124242785 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 6 სექტემბრის N01242503651 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 10 სექტემბრის N61-01242542954 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება, შესაძლებლად მიაჩნია. რაც შეეხება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: N01.72.14.009.634), რომლის გამოყენებაც წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის გაცნობებით, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, თვითმმართველის საკუთრებაში გადმოცემის შემდეგ, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 11 ივლისის N0124193102-67 განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად .

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მიერ განსაზღვრული დაცვის ბუფერი. აშშ-ს საელჩოს 2023 წლის 28 სექტემბრის წერილის შესაბამისად, საელჩოს წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0124193102-67 (N012423715-67; N0124242538-67; N012425023-67; N012425424-67) 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, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული

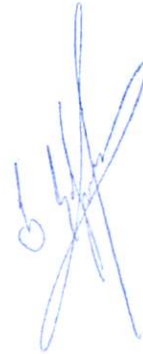
საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით, დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

8.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 სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01242542954  
თარიღი: 10/09/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის  
ადრესატი: 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 26 ივლისის N16-01242081285 (26.07.24 N17-01242082327-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (ს.კ 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.009.631), რომელთა გამოყენებაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისა (01.72.14.234.009; 01.72.14.009.631) და 5 სართულიანი მრავალფუნქციური (68% - საცხოვრებელი ფუნქცია; 32% - კომერციული ფართი) შენობის განთავსების მიზნით (ს.კ 01.72.14.234.010) ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება, შესაძლებლად მიანხია. რაც შეეხება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს.კ 01.72.14.009.634), რომლის გამოყენებაც წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, თვითმმართველის საკუთრებაში გადმოცემის შემდეგ, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 11 ივლისის N0124193102-67 განცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად .

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი







# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 0124242785  
თარიღი: 29/08/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 აგვისტოს №012423715-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010, 01.72.14.234.009, 01.72.14.009.685, 01.72.14.009.631, 01.72.14.013.910, 01.72.14.009.634; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილობრივ რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 5 ძირი (ს/კ: 01.72.14.234.010 - №5, №12, №14, №17, №23) 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 საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო 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.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 9 ძირი ჯანსაღი (ს/კ: 01.72.14.234.010 - №1-№3, №6, №9, №11, №18, №19; ს/კ: 01.72.14.234.009 - №26) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს 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 8 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 01.72.14.234.010 - №4, №7, №8, №20-№22, №24; ს/კ 01.72.14.234.009 - №25) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 8 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (დასარგავი: 65 ძირი ჰიმალაის კედარი, 89 ძირი მარადმწვანე მუხა, 25 ძირი იაპონური კვიდო, 25 ძირი რობინია (ცრუაკაცია), 40 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 25 ძირი წითელი ნეკერჩხალი, 75 ძირი ჩვეულებრივი იფანი - ჯამში: 344 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (კ-3 = 6539 მ<sup>2</sup> (სსზ-2 = 6 045 მ<sup>2</sup> და ტზ-1 = 494 მ<sup>2</sup>)).

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 შეთანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტების 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 შტამპი







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



წერილის ნომერი: 01242503651  
თარიღი: 06/09/2024

2024 წლის 6 სექტემბრის N 012425023-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.009; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.631; 01.72.14.013.910; 01.72.14.009.634) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 6 ნოემბრის N 0123310721-67 განცხადების პასუხად N 0123320223 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო  
სამართლის იურიდიული კირი - ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: **01242503651**  
თარიღი: **06/09/2024**

2024 წლის 6 სექტემბრის N 012425023-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.009; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.631; 01.72.14.013.910; 01.72.14.009.634) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 6 ნოემბრის N 0123310721-67 განცხადების პასუხად N 0123320223 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







































