



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 603

“ 22 ” ნოემბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი №5, №9; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ფერდობი -1; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.005.032; №01.10.06.005.011; №01.10.06.005.007; №01.10.06.003.008; №01.10.06.003.009; №01.10.06.003.003; №01.10.06.003.006; №01.10.06.011.086; №01.10.06.005.009; №01.10.06.005.010; №01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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 7 ნოემბრის №24.1858.2081 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი №5, №9; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ფერდობი -1; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.005.032; №01.10.06.005.011; №01.10.06.005.007; №01.10.06.003.008; №01.10.06.003.009; №01.10.06.003.003; №01.10.06.003.006; №01.10.06.011.086; №01.10.06.005.009; №01.10.06.005.010; №01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240893621-67 (№№0124164515-67; 01241982908-67; 01242331997-67; 01242553438-67; 01242602028-67; 01242744612-67; 01242963107-67; 01242983461-67; 01243042181-67) 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 24.1858.2081 7 / ნოემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5, N9; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ფერდობი -1; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მარტს N01240893621-67 (N N 0124164515-67; 01241982908-67; 01242331997-67; 01242553438-67; 01242602028-67; 01242744612-67; 01242963107-67; 01242983461-67; 01243042181-67) განცხადებით მიმართა რუსუდან ვასაძემ (პ/ნ 01017005101) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5, N 9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 87 699 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2197 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური);



საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N18 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლებით ერთ ნაკვეთად ერთიანდება NN01.10.06.005.009; 01.10.06.005.010; 01.10.06.011.086; 01.10.06.003.009; 01.10.06.003.003; 01.10.06.003.008 საკადასტრო ერთეულები - ჯამური ფართობით 6 403 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 2 197 კვ.მ და N01.10.06.005.007 საკადასტრო ერთეულიდან გამოყოფილი 8 740 კვ.მ. გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 17 340 კვ.მ.-ს და გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. 17 340 კვ.მ-დან 12 089 კვ.მ-ს დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და 5251 კვ.მ.-ს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული სექტორი, ნაკვეთი N3, გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, გზისპირა გამწვანებისათვის.

ასევე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიებზე საზღვრების ცვლილებასთან ერთად ხდება ფუნქციური ზონის ცვლილებაც, კერძოდ, ს/კ N 01.10.06.011.086-ზე -1851 კვ.მ. და 839 კვ.მ. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 5 სექტორად, N1 და N2 სექტორი წარმოდგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს (ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)), სადაც დაგეგმილია ერთ ნაკვეთზე რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და კომერციული შენობა-ნაგებობის განთავსება. N3 სექტორი წარმოდგენს არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც გამოყოფილია საავტომობილო გზისა და გამწვანებისათვის. N4 - ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდულია, სადაც დაგეგმილია პარკის, მცირე (საპარკო) არქიტექტურული ობიექტების განთავსება. ხოლო, რაც შეეხება N5 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.003.006), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ასახულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად (განცხადების ნომერი - AR1927494 - 11/10/2022; ბრძანება № 6260499-30/12/2022) დაფიქსირებული მონაცემები, რომლის მიხედვითაც უკვე განხორციელებულია მშენებლობა. ხოლო, დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების 2.8 პუნქტის შესაბამისად: „კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი დარჩება უცვლელი. მას არ უდგინდება უკანა ეზო, სამომავლოდ საჭიროების შემთხვევაში, მისი განვითარება მოხდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად.“

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვის არეალი, რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია, ასევე წარმოდგენილია საელჩოს პოზიცია, შეთანხმებული გენგეგმა.

მიწის ნაკვეთების ტექ-გეგონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთი - N1 - 29 641 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 29 641 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 16 124,7 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 137 652,8 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 8 892,3 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საცხოვრებელი 85% - 117 004,9 კვ.მ.

კომერციული 15% - 20 647,9 კვ.მ.

სართულიანობა: 1, 4, 16, 26, 35.

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 3303.7 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი - N2 - 34 948 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 34 948 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 19 011,7 კვ.მ.

კ-2= 4,6 - 162 298,5 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 10 484,4 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საცხოვრებელი 82% - 133 084,8 კვ.მ.

კომერციული 18% - 29 213,7 კვ.მ.

სართულიანობა: 2,3,15,22,35

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% -3700.4 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი - N3 - 17 340 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5 251 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 1208,9 კვ.მ.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5 251 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 1050,2 კვ.მ.

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 4200,8 კვ.მ.

საავტომობილო გზა, გაწვანება.

მიწის ნაკვეთი - N4 - 5320 კვ.მ.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5320 კვ.მ.

კ-1= 0,2 - 1064 კვ.მ.

კ-2= -

კ-3= 0,8 - 4256 კვ.მ.

პარკი, მცირე (საპარკო) არქიტექტურული ობიექტები

მიწის ნაკვეთი - N5- 450 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 450 კვ.მ.

კ-1= 0,7 - 316,9 კვ.მ.

კ-2= 0,6 - 270,8 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 40 კვ.მ.

100 %- საავტომობილო მომსახურების ობიექტი;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 65 039 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 10 571 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ.

„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-16¹ 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 7004,1 კვ.მ-ს.

ნაკვეთი N1-დან 3303.7 კვ.მ.

ნაკვეთი N2-დან 3700.4 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 N14-39 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 2024 წლის 29 მაისის N01241503342 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033511 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 24 ოქტომბრის N61-01242983144 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-ის

მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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, N01240893621-67 (N N 0124164515-67; 01241982908-67; 01242331997-67; 01242553438-67; 01242602028-67; 01242744612-67; 01242963107-67; 01242983461-67; 01243042181-67) 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზის გამზირი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5, N9; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

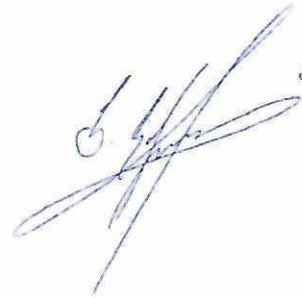
5. სენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში სენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: სენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში სენობა-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 ხეივანი 64), 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: 01241503342
თარიღი: 29/05/2024

2024 წლის 29 მარტის N 01240893621-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 200-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 5-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.005.032, 01.10.06.005.010, 01.10.06.005.009, 01.10.06.011.086, 01.10.06.003.053, 01.10.06.003.009, 01.10.06.005.007, 01.10.06.005.011, 01.10.06.003.003, 01.10.06.003.008, 01.10.06.003.006;) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01240713454, 18/03/2024; MIA 0 24 00809615, 18/03/2024). გვგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ბარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01243033511**
თარიღი: **29/10/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 ოქტომბრის №01242983461-67 განცხადება და 28 ოქტომბრის 01242983541-67 წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომლებიც ეხება ქ. თბილისში, დიდ დილოში, დავით აღმაშენებლის ხეივანსა და ფარნავაზ მეფის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ.: 01.10.06.005.032; 01.10.06.005.010; 01.10.06.005.009; 01.10.06.011.086; 01.10.06.003.053; 01.10.06.003.009; 01.10.06.005.007; 01.10.06.005.011; 01.10.06.003.003; 01.10.06.003.008; 01.10.06.003.006 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა: რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2, რზ-2 და სატრანსპორტო ზონა 1 (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 **68 ძირი (ს.კ. 01.10.06.005.007 - №104, №147, №173, №404, №448, №566, №489-№491, №598, №218, №225, №233, №327, №329, №344, №543, №578-№582, №456-№467; ს.კ. 01.10.06.011.086 - №10, №80, №122, №136, №150, №156, №176, №180; ს.კ. 01.10.06.003.053 - №7, №8-№11; ს.კ. 01.10.06.005.032 - №1, №5, №7, №8, №14-№16, №18, №21, №23, №2-№4, №6, №9-№13, №20, №22)** 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, ვარდა 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე 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 ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **107 (ს.კ. 01.10.06.005.007 - №330, №403, №405-№413, №419-№444, №447, №468-№472, №478-№486, №488, №573-№575, №559, №562, №604, №612, №613, №617-№626; ს.კ. 01.10.06.011.086 - №42, №48-№50, №53-№56, №67, №78, №88-№90, №101, №104, №116, №129, №130, №134, №137, №147, №148, №155, №157, №158, №165, №174, №175, №182, №183; ს.კ. 01.10.06.005.032 - №17, №19, №25, №28-№30)** ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 **38 ჯანსაღი (ს.კ. 01.10.06.005.007 - №148, №155-№158, №229, №346, №347; №353- №355, №357, №362, №364, №365, №487; ს.კ. 01.10.06.005.032 - №24, №26, №27; ს.კ. 01.10.06.011.086 - №1-9, №11, №87, №102, №119, №152, №163; ს.კ. 01.10.06.003.053 - №6; მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1-№3)** მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. **აქვე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან №1-№3 მწვანე ნარგავი მდებარეობს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, წინამდებარე საკანონმდებლო რეგულაცია მითითებული ნარგავების მიმართ ამოქმედდება მას შემდეგ, რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადავა კერძო საკუთრებაში.**

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 **234 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (**ს.კ. 01.10.06.003.053** - №1-№5; **ს.კ. 01.10.06.005.007** - №97-№100, №146, №181, №190, №192, №195, №196, №199-№201, №208, №209, №212, №214, №215, №586, №589-№591, №600, №608-№610, №614-№616, №159, №160-№163, №172, №174, №175, №265, №323, №325, №326, №348-№352, №360, №361, №363, №366, №367, №376, №378-№384, №386-№394, №449, №452, №475-№477, №492, №494, №517, №520, №521, №528, №531-№533, №540, №541, №545-№548, №550-№557, №569-№572, №577, №568, №592-№597, №599, №601, №602, №182, №183, №194, №197, №198, №216, №217, №219-№224, №226-№228, №230-№232, №234, №241-№243, №331-№343, №345, №356, №358, №359, №395-№402, №415, №416-№418, №614-№616; **ს.კ. 01.10.06.011.086** - №22, №30-№33, №51, №52, №57, №62, №64, №66, №69, №72-№75, №77, №79, №81, №82, №84, №85, №91-№95, №98-№100, №103, №105-№107, №109, №111-115, №117, №118, №120, №123-№128, №132, №138-№143, №145, №146, №149, №154, №160, №166-№168, №170) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **234 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 **1 ძირი** (**ს.კ. 01.10.06.005.007** - №576) 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 ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის 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 პროექტირების 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 განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**ნაკვეთი №1 - არსებული/გადასარგავი: 46 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 111 ძირი იფანი, 111 ძირი ჰიმალაის კედარი, 111 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ნაკვეთი №2 - არსებული/გადასარგავი: 114 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 106 ძირი იფანი, 106 ძირი ჰიმალაის კედარი, 106 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ნაკვეთი №3 - არსებული/გადასარგავი: 252 ძირი მწვანე ნარგავი; ნაკვეთი №4 - არსებული/გადასარგავი: 115 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 19 ძირი იფანი, 19 ძირი ჰიმალაის კედარი, 19 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი - ჯამში - 1 225 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (**ნაკვეთი №1 - სსზ-2 = 0.3 = 8892.3 მ²; ნაკვეთი №2 - სსზ-2 = 0.3 = 10 484.3 მ²; ნაკვეთი №3 - რზ-2 = 0.8 = 4 200.8 მ² და ტზ-1 = 0.1 = 1208.9 მ²; ნაკვეთი №4 - რზ-2 = 0.8 = 4 256 მ²**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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.

ამასთან, 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 მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01242983144
თარიღი: 24/10/2024

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 23
ოქტომბრის N16-01242972268 (23.10.24 N17-01242973119-60) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ
თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200-სა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების
რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს
დაურეგისტრირებელ სივრცესა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ასევე მიწის ნაკვეთებს (ს.კ
01.10.06.005.009; 01.10.06.005.010; 01.10.06.011.086; 01.10.06.003.009; 01.10.06.003.003;
01.10.06.003.008), ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის
წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული და
მიმდებარე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო
წინადადების შესაბამისად.

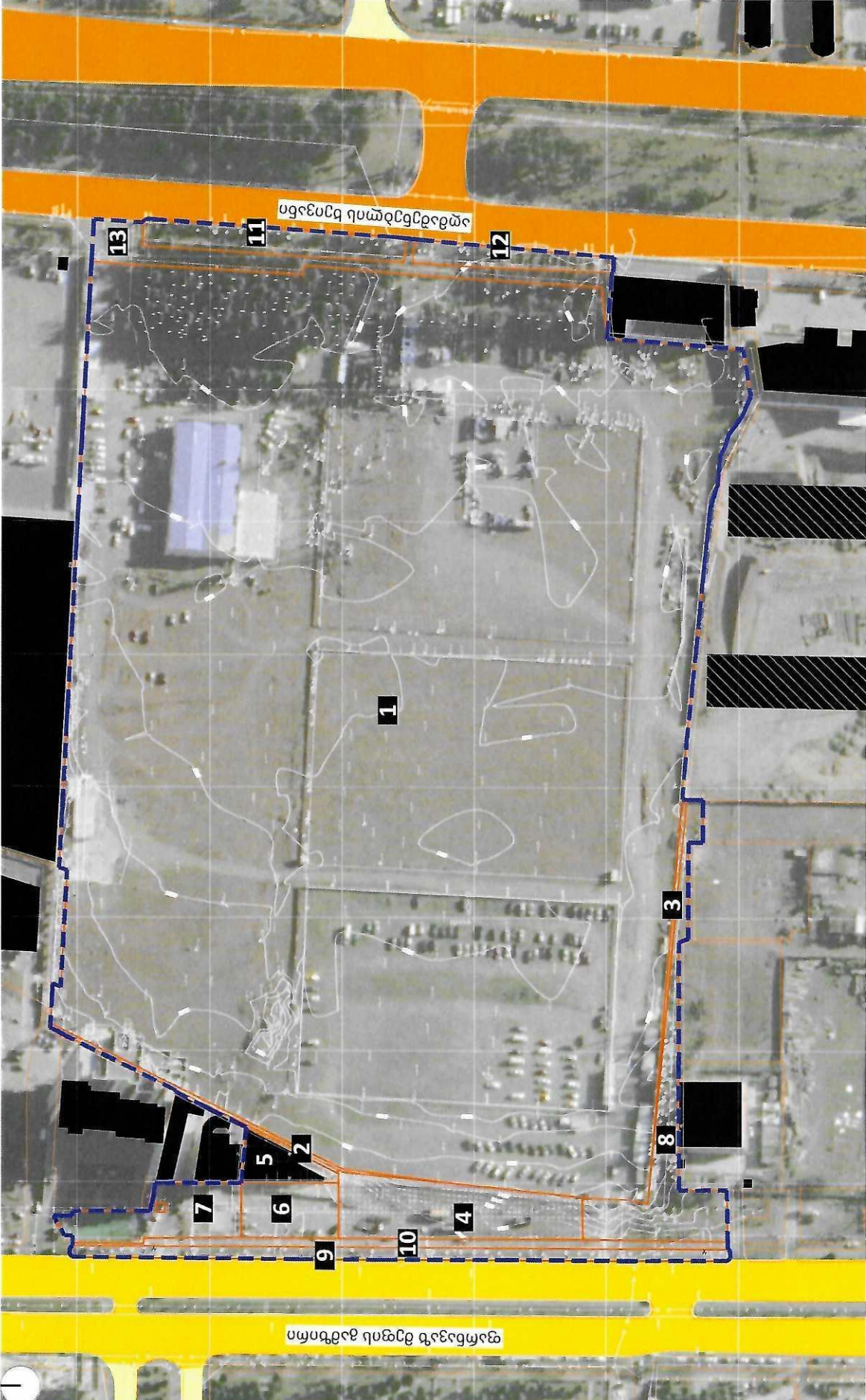
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





მიწის ნაკვეთის მოზარდობის ცხრილი

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	ჯამი
ფასქრონო	01.10.06.005.107	01.10.06.005.011	01.10.06.005.032	01.10.06.003.053	01.10.06.003.006	01.10.06.003.009	01.10.06.003.008	01.10.06.011.008	01.10.06.003.003	დაურეგულირებელი ლოჯია (დასავლეთი)	01.10.06.005.010	01.10.06.005.009	დაურეგულირებელი ლოჯია (აღმოსავლეთი)	
არსებული პრობები (მ²)	76400	183	136	1930	450	772	1090	1051	1132	839	982	576	1358	87699
ქვეყნური კატეგორია	რეგ.ზ.ნ.დას.ა/მ 3/6 0107/2005.001		მახ. "საფრთხილ სათიერებელი"		ზ.ნ. 010X/006883		ზ.ნ. 010X/006883		ზ.ნ. 010X/006883		ზ.ნ. 010X/006883		ზ.ნ. 010X/006883	
ფართობი	183 მ²		136 მ²		772 მ²		1090 მ²		1132 მ²		982 მ²		1358 მ²	
საზღვარი	დასავლეთი		აღმოსავლეთი		დასავლეთი		აღმოსავლეთი		დასავლეთი		აღმოსავლეთი		აღმოსავლეთი	
მფლობელი	საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი	
ფართობი	183 მ²		136 მ²		772 მ²		1090 მ²		1132 მ²		982 მ²		1358 მ²	
საზღვარი	დასავლეთი		აღმოსავლეთი		დასავლეთი		აღმოსავლეთი		დასავლეთი		აღმოსავლეთი		აღმოსავლეთი	
მფლობელი	საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი		საზღვარი	

ფართობები:
ტერაძონი

მშპ "სტუდია 9"
ს/კ 404429515

პროექტის სახელი:
პანა

მანამანის რეგულირების
გეგმა

მთავარი
პანა

პანა

ქ.თბილისი, ღავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200

საპროექტო
სტადია

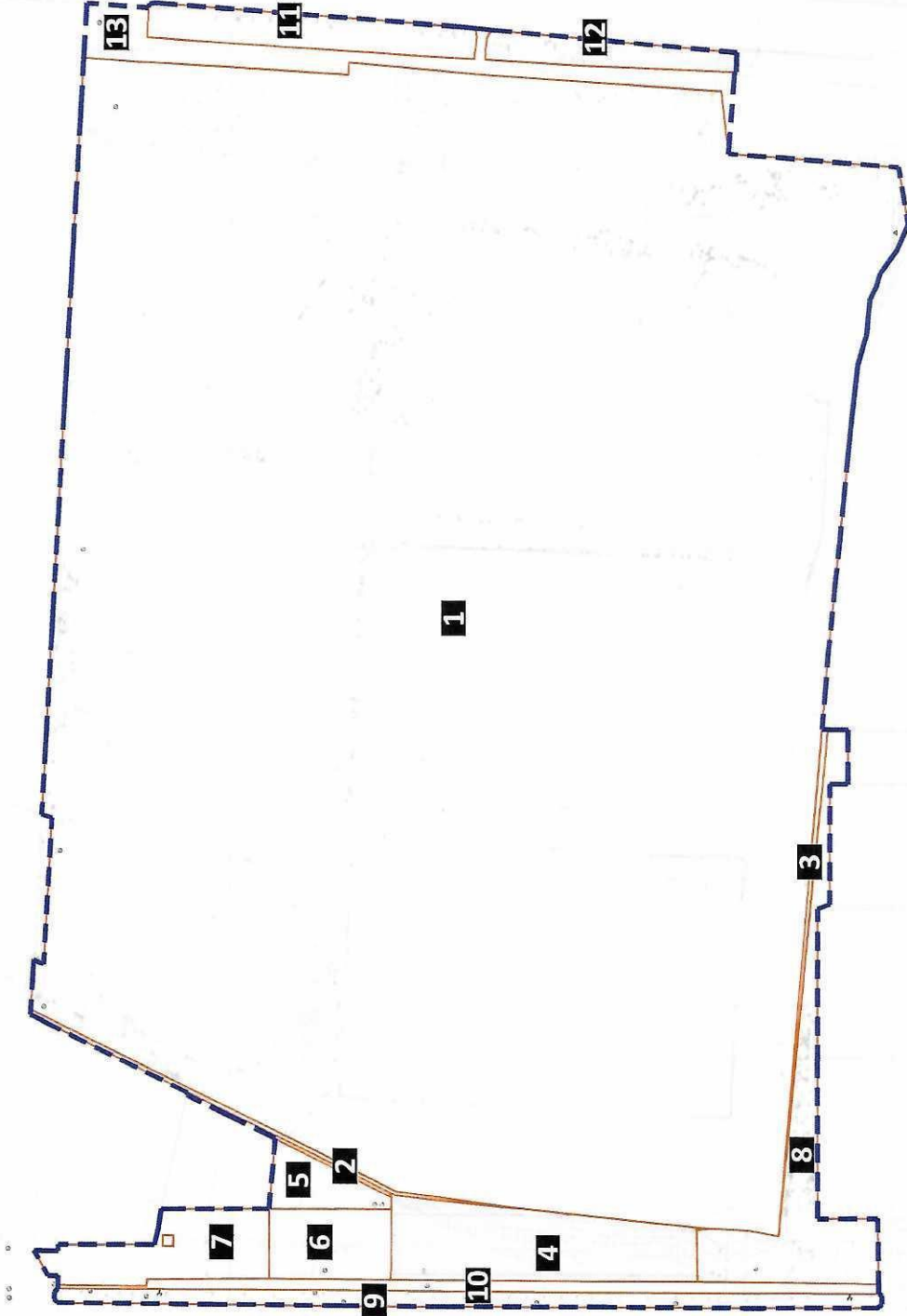
არსებული საკადასტრო გეგმა

- - - გეგმობითი დაკვლების საზღვრის დადგენა
- - - საზღვრის დადგენის ხაზი
- - - რეგულირების საკადასტრო საზღვარი
- - - არსებული სტრუქტურები

***შენიშვნა:**

მშპ "სტუდია 9"-ის დაკვეთის შედეგად, აღნიშნული რეგულირების გეგმა მომზადდა "სტუდია 9"-ის მიერ, რომელიც არის სრულყოფილი და აკმაყოფილებს საჭიროებას დაკვეთის მიერ დაკვეთის მოქმედებაზე (სახელმწიფო მოხელის განკარგულებაში მისაბრუნებლად).

მომსახურის სახელი	მომსახურის ადგილი	მომსახურის კონტაქტი
პროექტი	სტუდია 9	მ. მამულაძე
ლოკალიზაცია	მ. მამულაძე	მ. მამულაძე
მომსახურის სახელი	მომსახურის ადგილი	მომსახურის კონტაქტი
პროექტი	სტუდია 9	მ. მამულაძე
ლოკალიზაცია	მ. მამულაძე	მ. მამულაძე
მომსახურის სახელი	მომსახურის ადგილი	მომსახურის კონტაქტი
პროექტი	სტუდია 9	მ. მამულაძე



№	მიწის ნაკვეთის მონაცემების ცხრილი												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
დაბეჭდილი კოდი	01.10.05.007	01.10.05.005.011	01.10.05.005.012	01.10.05.003.053	01.10.05.003.006	01.10.05.003.008	01.10.05.003.009	01.10.05.011.006	01.10.05.003.003	დაუბეჭდილი ლოკალიზაცია (დასავლური)	01.10.05.005.010	01.10.05.005.009	დაუბეჭდილი ლოკალიზაცია (აღმოსავლური)
არსებული ფართობი (მ ²)	76,000	183	136	1930	450	772	1059	1851	1132	839	982	576	1358
შეჯამებით	რეგულირების საკადასტრო გეგმის მიხედვით												
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883
ფართობი	3/6 0101/700501	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883	3/6 0102/06883

განმარტებელი
Cartography office

მის. "სტუდია 9"
ს/კ 404429515

მომზადების თარიღი
2019 წელი

**განმარტების რეგულირების
შედეგად**

შესაბამისი
404429515

ქ.თბილისი, ლავთი აღმამკმეხელი
ხეივანი #200

მასშტაბი
1:1000

**სამომავლო საკადასტრო
საზღვრების მონაცემების გეგმა**

შემოწმების
თარიღი

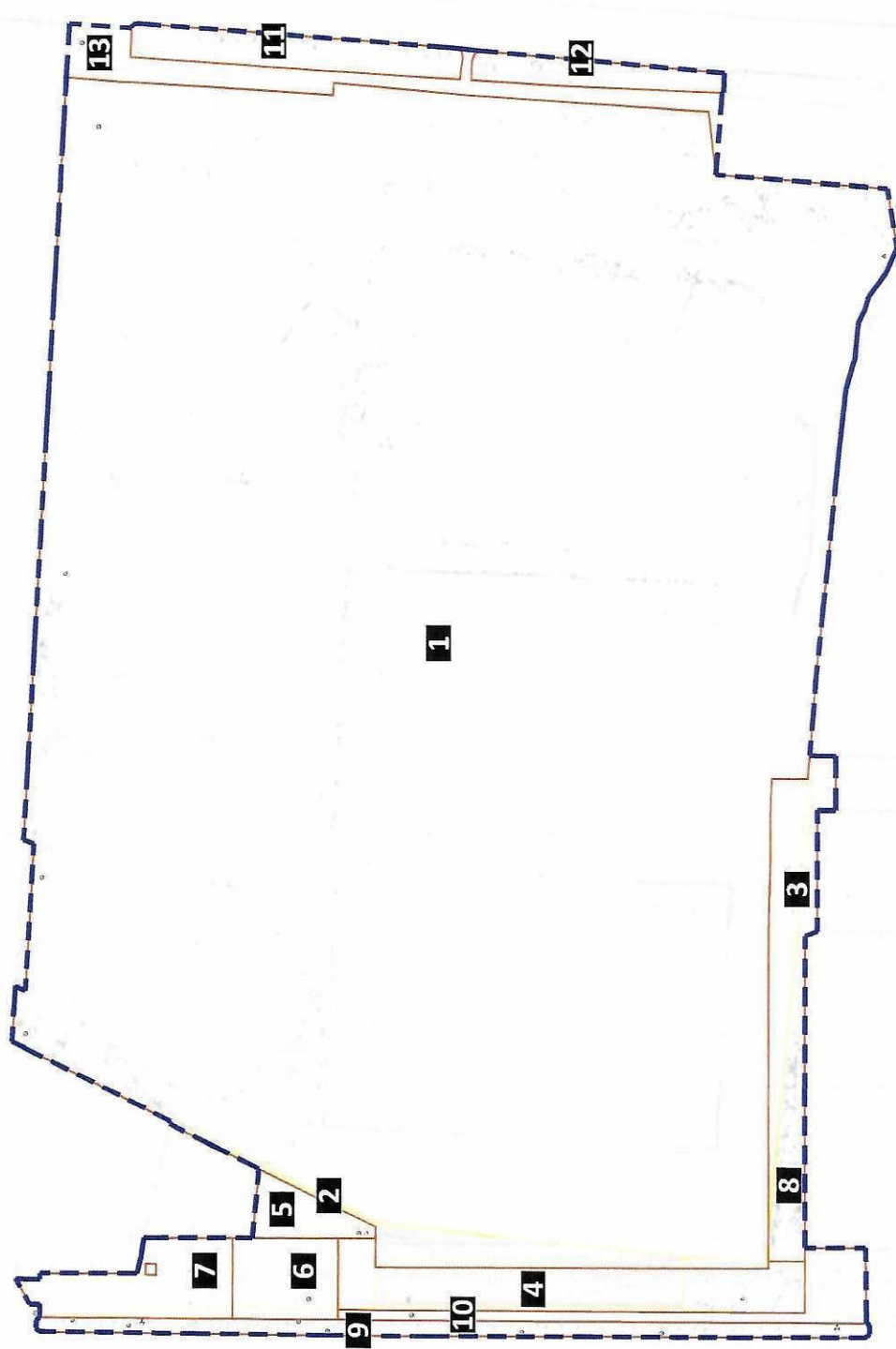
- გუმარტული დაკვლების
სარეგულირაციო არეალი
- სამომავლო მიწის ნაკვეთები
- რეგულირებული საკადასტრო საზღვრ
მონაცემები (ფართობის
შეზღუდვით) საკადასტრო საზღვრები
- არსებული სერტიფიკატი

*შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთის დატვირთვაზე ნომერი ახალი
სურსათში ასევე საწარმოებელი ძირითადი
სტრუქტურული ნაწილები გრ. ნომერში
მხედრულად (სამომავლო სტრუქტურა ნაკვეთი
ბინების/ბინების/ბინების მხედრული)

საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო
ლორწობრივი	ა რაიონი	საპროექტო
მთ. ახალი	მ რაიონი	საპროექტო
უნიკალური	მ დონია	საპროექტო

ფურცელი	მომავალი	ფურცელი
49	1 1500	43

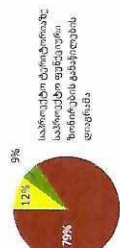


მიწის ნაკვეთის მონაცემების ცხრილი

#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
დასაბუთო კოდი	01.10.06.005.007	01.10.06.005.011	01.10.06.005.032	01.10.06.003.053	01.10.06.003.006	01.10.06.003.003	01.10.06.003.009	01.10.06.011.006	01.10.06.003.003	დაკავშირებული ლორწობრივი (დასაბუთო)	01.10.06.005.010	01.10.06.005.009	დაკავშირებული ლორწობრივი (დასაბუთო)
არსებული ფართობი (მ ²)	76500	183	136	1930	450	772	1090	1481	1132	859	982	576	1369
უნიკალური ნაკვეთის კოდი	3/6.01.01.003.011	რეგულირებადი ნაკვეთის კოდი	01.10.06.005.032	01.10.06.003.053	01.10.06.003.006	01.10.06.003.003	01.10.06.003.009	01.10.06.011.006	01.10.06.003.003	რეგულირებადი ნაკვეთის კოდი	01.10.06.005.010	01.10.06.005.009	რეგულირებადი ნაკვეთის კოდი
ჩამართვა				საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო	საპროექტო

საზღვრების გვარადასტრირება

კაპიტილი	კაპიტილი	კაპიტილი
ლორწობრივი	ა რაიონი	საპროექტო
მთ. ახალი	მ რაიონი	საპროექტო
უნიკალური	მ დონია	საპროექტო

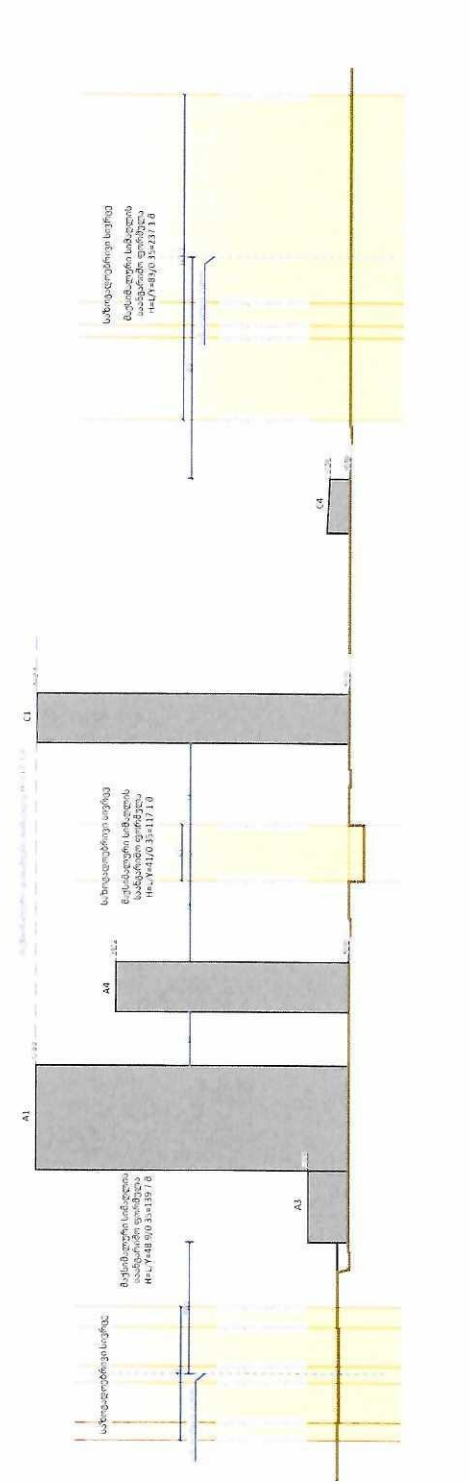


შენიშვნა	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	ფართობი
1	საპროექტო ფუნქციური ზონირება 1	79%
2	საპროექტო ფუნქციური ზონირება 2	9%
3	საპროექტო ფუნქციური ზონირება 3	12%



N	ფართობი (მ²)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ანკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
1	29641	სსზ-2	არასასოფლო-სამეურნეო	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალვა	შზ და გკ
2	34948	სსზ-2	არასასოფლო-სამეურნეო	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალვა	შზ და გკ
3	17340	ტზ-1 (12 089 მ²) რზ-2 (5 251 მ²)	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	აკრძალვა	შზ და გკ
4	5320	რზ-2	არასასოფლო-სამეურნეო	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალვა	შზ და გკ
5	450	სსზ-7	არასასოფლო-	ნაწილობრივ სამშენებლოდ	აკრძალვა	შზ და გკ

ქროლი 3-3



ბლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ნიშის ბაჟმბალური სიმაღლის განსაზღვრა L-ის როცხვითი მნიშვნელობა მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის ქისი მხარეს. მშენიის საანგარიშო ზედპირის უმცირეს ზედპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის განისაზღვრის წარმოსახვითი პერტეკადური ბრტყის მიმართ უმცირესი მანძილი. თუ ზოგადოებრივ მუროლიორიას სივრცეს შორეულიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი კრიტიორია/სივრცე (მაგ. ქუჩის ესაზღვრება ქერი), ანგარიშისას აიღება ჯამური სივრცე.

თუ მიწის ნაკვეთი ერთზე მეტი შრიდან აზღვრება ერთმანეთის გაღმკვეთი ქუჩა ან/და ვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაუქონანების მადლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო ნიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის რიდან. სიმაღლის ეს მაზეუნებული აგრეთვე იდგინდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული ნიშის საანგარიშო ზედპირის (ფსაღის) იმ ულზე, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ჩაზუ გამავალ საანგარიშო ზედპირის (ფსაღის) მრეს. მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო შრი ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო დაპირის (ფსაღის) დანარჩენ ნაწილებზე ნაუქონანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი იკნდება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა ზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური ნიშებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი უბარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის უქმელების არეალში და მას ერთზე მეტი რიდან ესაზღვრება უქუჩა ან სხვა ზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაუქონანების მადლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი ზღვრების მხრიდან დგინდება უფრო განიერი რიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცისა.

თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მიქმელების ეალში და მასზე განთავსებული მშენიის უახა მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედპირისა და მუზობლო საზღვრის წარმოსახვითი რტყალური სიბრტყესა შორის L აღემატება 10 მტს, განაუქონანების სიმაღლის რეგულირების ხი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან.

- მუშაგეგმით დაღვანის საუკეთესოდი არეალი
- საბოლოო მიწის ნაკვეთის რეკონსტრუქციული საკანსტრუქციული საზღვრე მშენიის განთავსების არეალი
- რეგულირების ხაზი
- ზარისსახვითი სიმაღლის მიწის საზ
- მშენიის
- მშენიის საუკეთესოდი მტები
- მრდა საუბნი საუკეთესოდი მტები
- ტროტუარი, სავანებელი მტები
- გამაუქონანებელი ტროტუარები
- მრდასახი მტები

ზინგმა
სიმაღლის განაუქონანის სტმა დაუზღვრება პროექტის შეთანხმების უახვე

მშენი	მამბეგა	ფორმატი	1:7000	A3
ლორქორი	ა მხარე			
მი არქიტქ	მ მხარე			
ურნაშისტი	მ მხარე			
ქროლი				
ფორმატი				



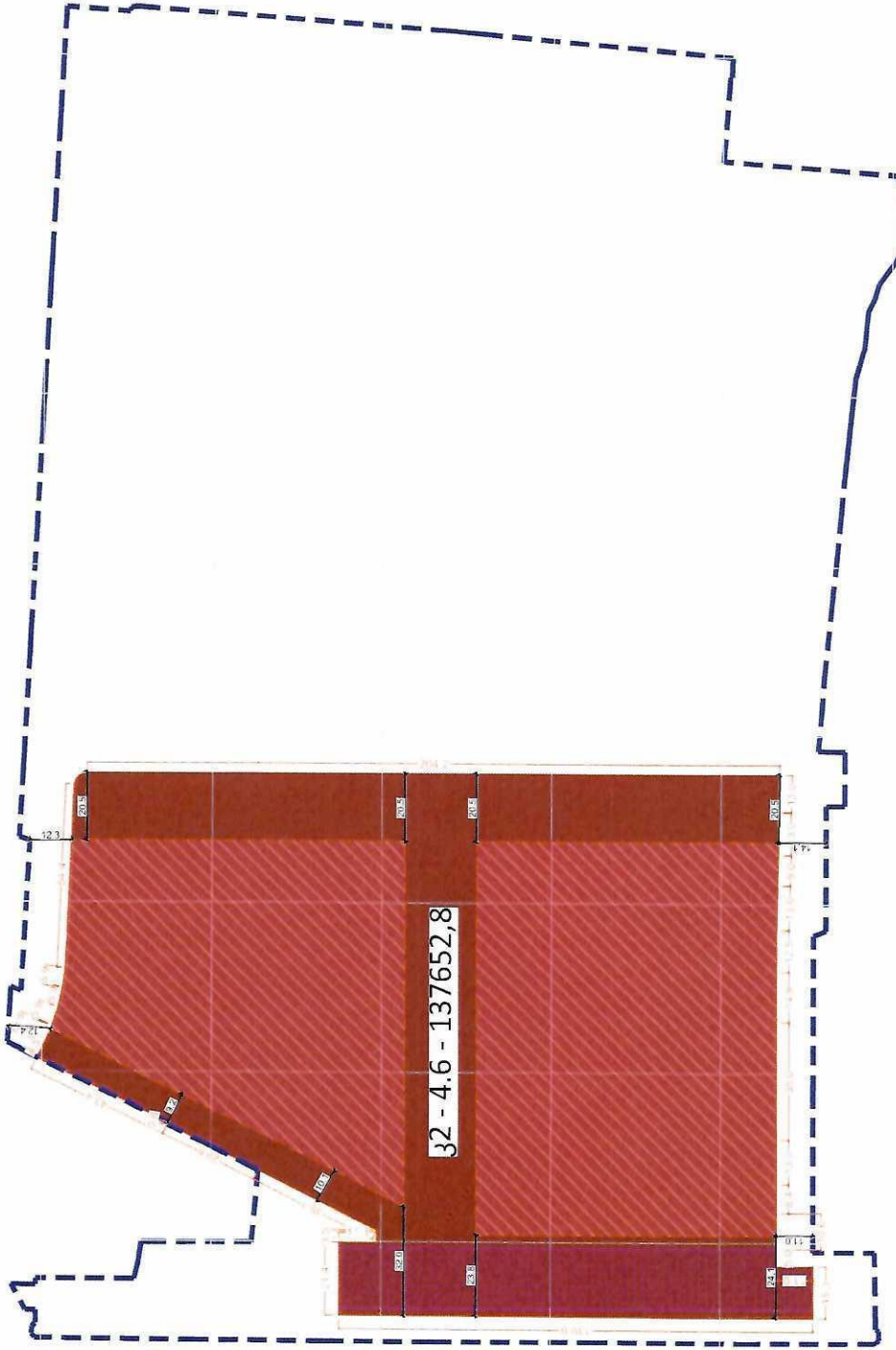
მისამართი
 Address
 მის "სტუდია 9"
 ს/კ 404429515

განაშენიანების რეგულირების
 მუხვა

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
 ხეივანი #200

#1 მიწის ნაკვეთის დეტალური
 რეგულაციები

- მშენებლის დავალებას
 სარეგულაციო არეალი
 - საპროექტო მიწის ნაკვეთი
 - საზოგადოებრივი საკუთრების ნაწილი
 - საპროექტო სტრუქტურა
- მისთვის გამოვლენის არეალი
 რეგულირების წიგნის მიხედვით



პარამეტრი	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა
საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა	საპროექტო მნიშვნელობა

პარამეტრი	მნიშვნელობა	მნიშვნელობა	მნიშვნელობა
პარამეტრი	137652,8	85-15	20647,9
პარამეტრი	117004,9	780	855

პარამეტრი	მნიშვნელობა
პარამეტრი	137652,8
პარამეტრი	85-15
პარამეტრი	20647,9
პარამეტრი	117004,9
პარამეტრი	780
პარამეტრი	855

პარამეტრი	მნიშვნელობა
პარამეტრი	137652,8
პარამეტრი	85-15
პარამეტრი	20647,9
პარამეტრი	117004,9
პარამეტრი	780
პარამეტრი	855

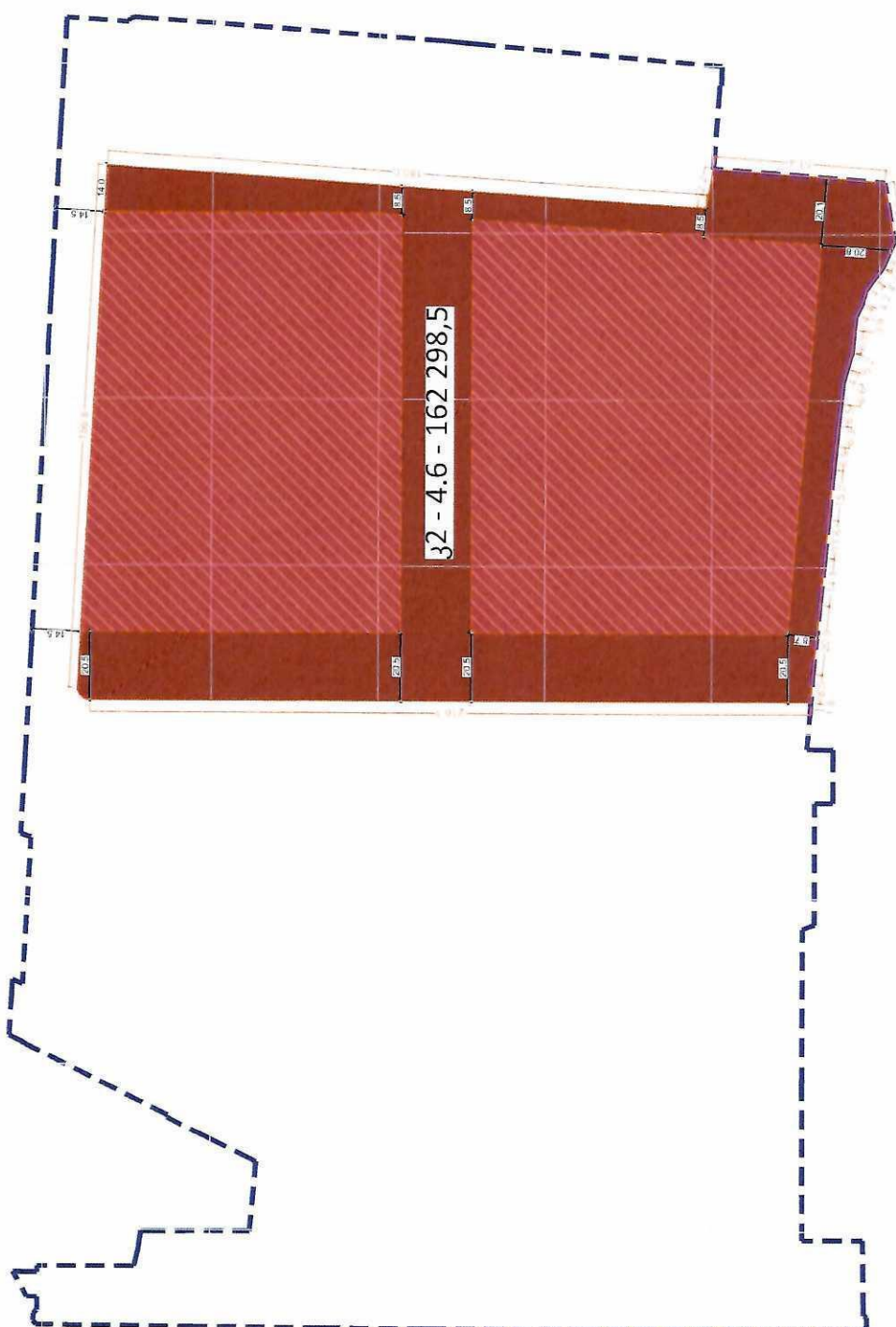
განმარტების
 Temporary works
 მისი "სტუდია 9"
 ს/კ 404429515

განმარტების
 Temporary works
 განმარტების რეგულირების
 მუშაობა

განმარტების
 Temporary works
 ქ.თბილისი, ლავთი აღმამგებელი
 ხეივანი #200

განმარტების
 Temporary works
 #2 მიწის ნაკვეთის დეტალური
 რეგულირება

- გამარტივებული დაკვების
 საზღვრები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საზღვრები/საქმის ზონა 2
- საპროექტო სტრუქტურის
 მშენის გამოვლენის არეალი
 რეგულირების საზღვარი



საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი	საპროექტო ნაგებობის სახელი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი

კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი

კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი
კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი	კვანძის სახელი



STUDIO9
Architectural
Design
www.studio9.ge

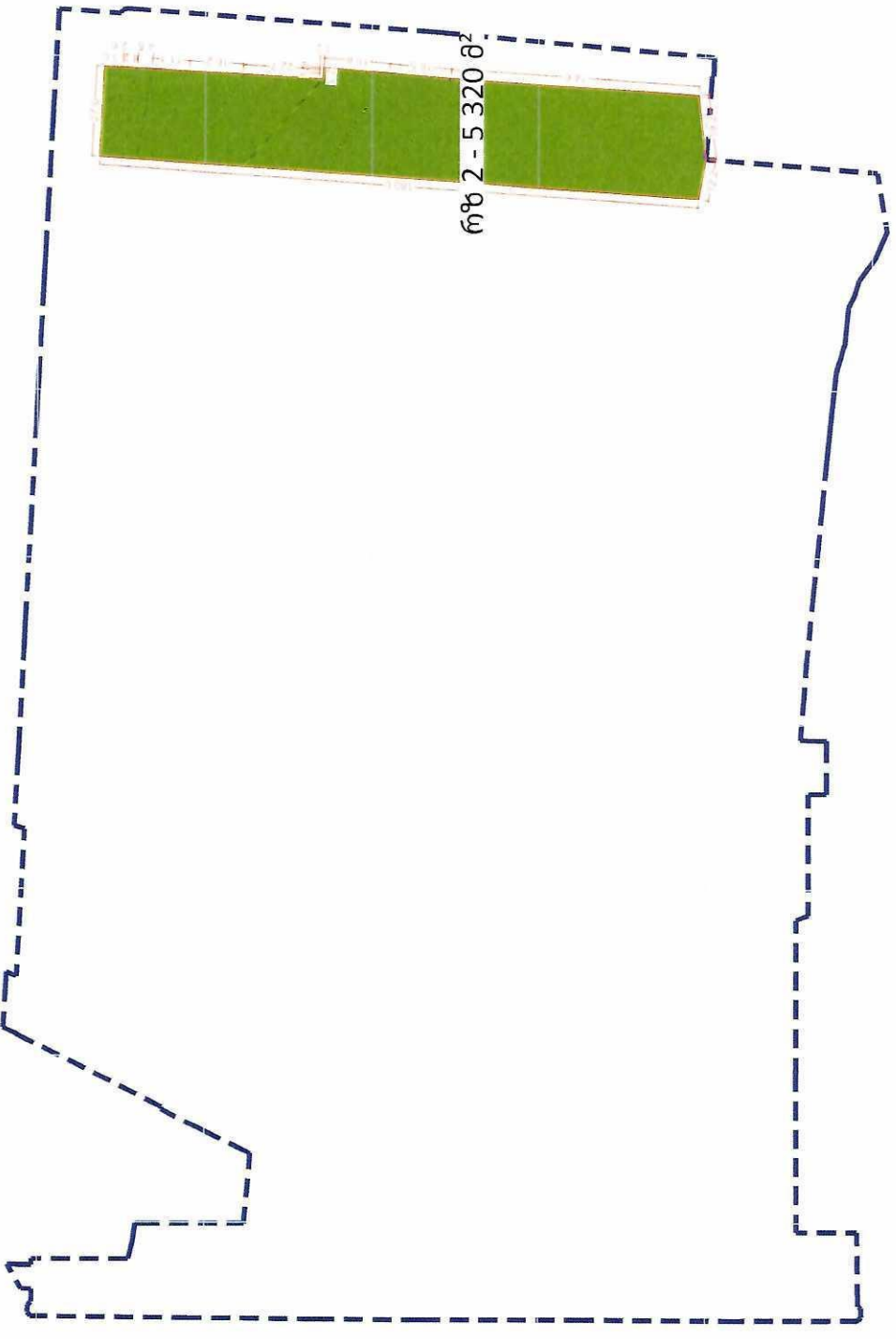
გვერდობა
Century 9th
მის "სტუდია 9"
ს/კ 404429515

პროექტის სახელი
შპს "სტუდია 9"
განაშენების რეკონსტრუქციის
მიზნით

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200

პროექტის კოდი
Project Code
#4 მიწის ნაკვეთის დატანული
რეგლამენტით

- კვანძის ტიპი
- მშენებლის დაკვეთის ხარისხის დაკვირვება
 - სასაქონლო მიწის ნაკვეთი
 - რეკონსტრუქციის ზონა 2



სახელი	ფუნქცია	სტატუსი	ფართობი	სტრუქტურა	შენიშვნა
კვანძი #1	საპროექტო	პროექტი	1000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #2	საპროექტო	პროექტი	2000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #3	საპროექტო	პროექტი	3000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #4	საპროექტო	პროექტი	4000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #5	საპროექტო	პროექტი	5000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #6	საპროექტო	პროექტი	6000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #7	საპროექტო	პროექტი	7000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #8	საპროექტო	პროექტი	8000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #9	საპროექტო	პროექტი	9000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #10	საპროექტო	პროექტი	10000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი

სახელი	ფუნქცია	სტატუსი	ფართობი	სტრუქტურა	შენიშვნა
კვანძი #1	საპროექტო	პროექტი	1000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #2	საპროექტო	პროექტი	2000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #3	საპროექტო	პროექტი	3000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #4	საპროექტო	პროექტი	4000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #5	საპროექტო	პროექტი	5000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #6	საპროექტო	პროექტი	6000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #7	საპროექტო	პროექტი	7000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #8	საპროექტო	პროექტი	8000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #9	საპროექტო	პროექტი	9000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი
კვანძი #10	საპროექტო	პროექტი	10000	1:100	საპროექტო ნაკვეთი

SITUATIONAL MAP



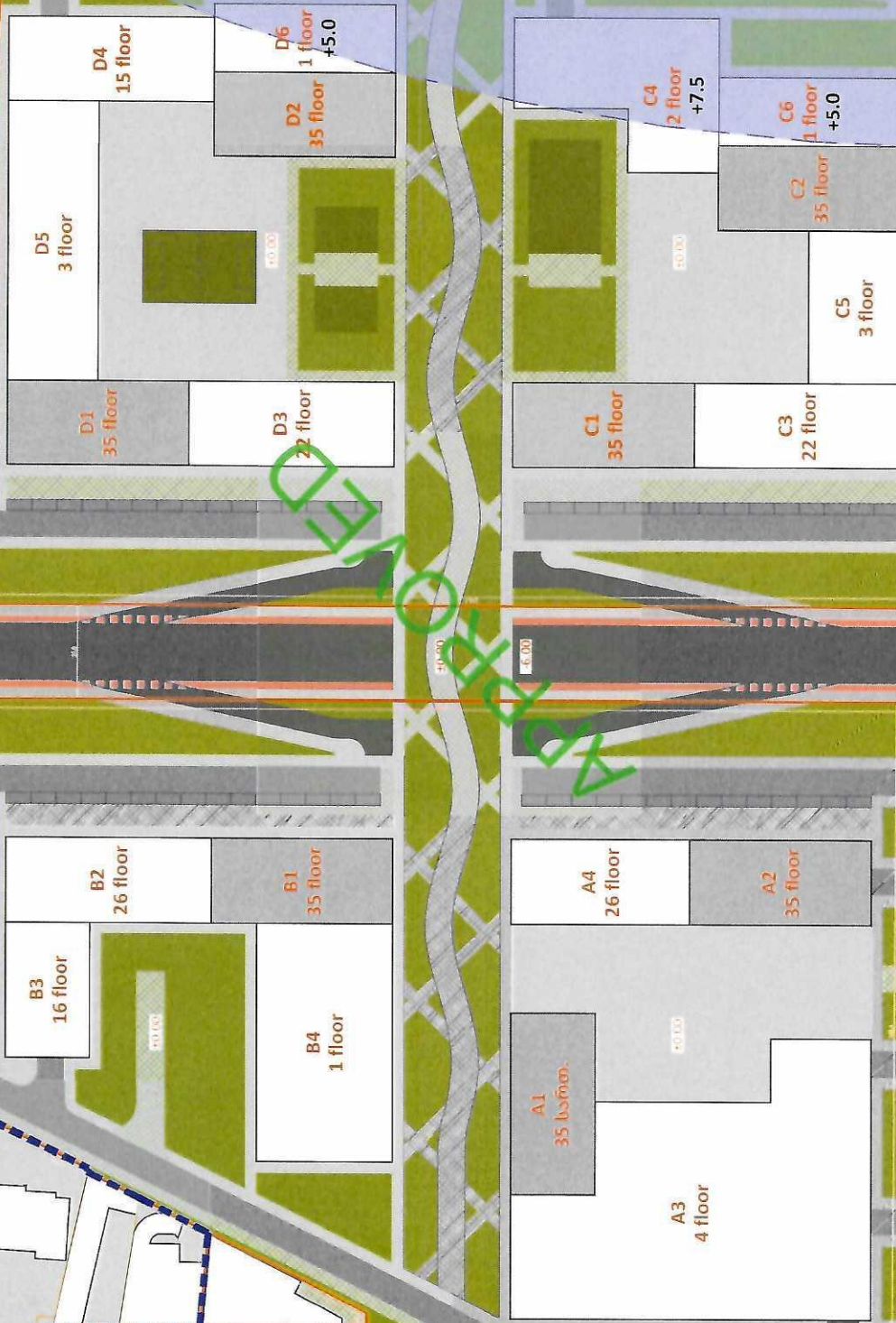
Project Area

500 m

APPROVED

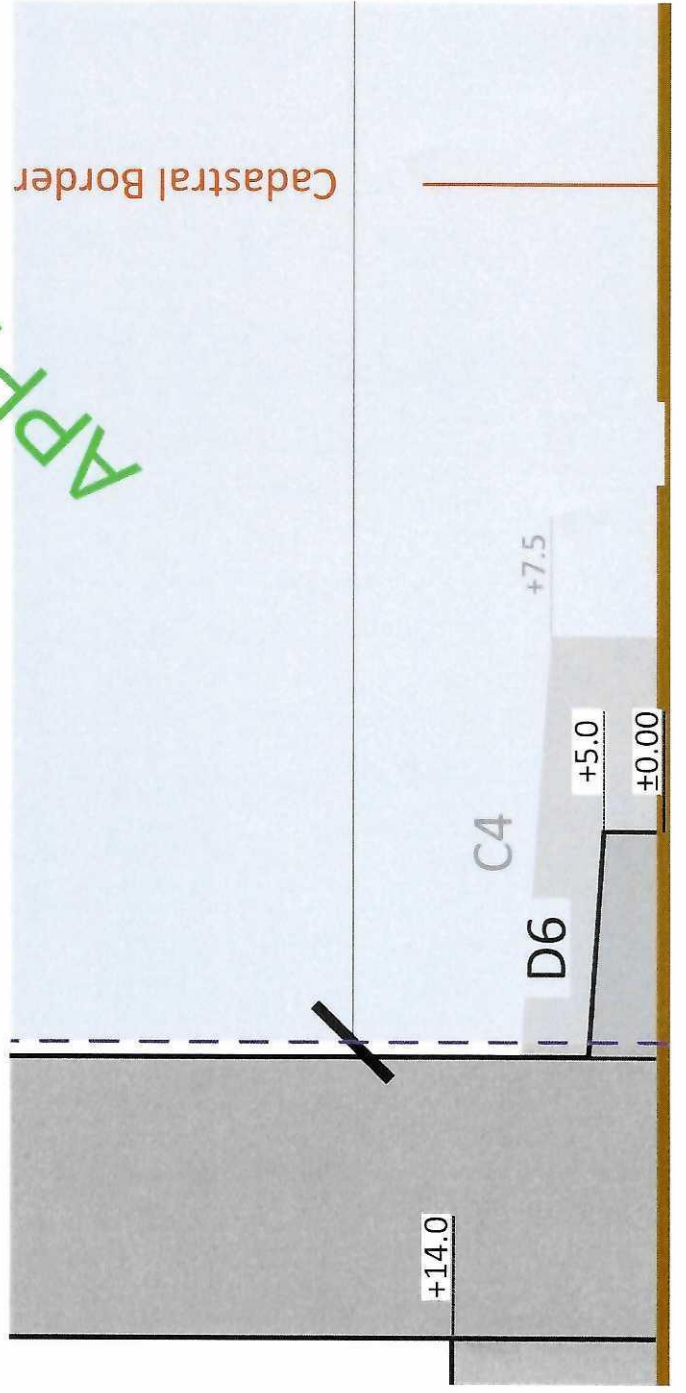
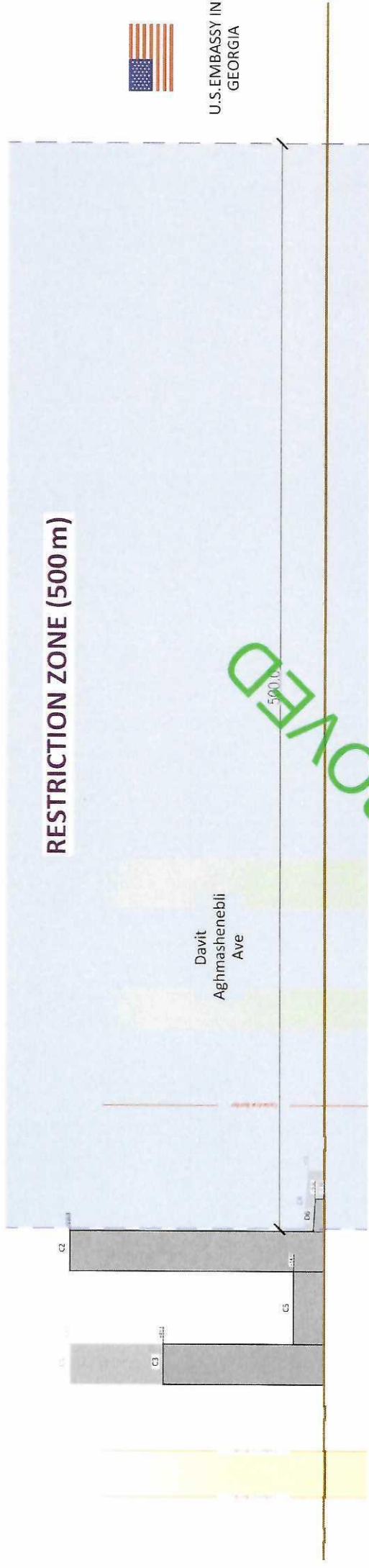
U.S. EMBASSY IN GEORGIA

RESTRICTION ZONE (500 m)



GENERAL PLAN

Cut 1-1





Embassy of the United States of America

August 19, 2024
Tbilisi, Georgia

Mamuka Chkhaidze
Director of "Studio 9" LLC
Address: 30, Lubliana Str
Tel: 574 44 29 63
E-Mail: shota.phiphia@studio9.ge

Dear Mr. Chkhaidze,

Thank you for contacting us regarding the no objection letter from the U.S. Embassy concerning your proposed construction project near the Embassy compound.

The Embassy has no objection to the development concept submitted for Cadastral Codes: 01.10.06.005.007; 01.10.06.005.032; 01.10.06.005.011; 01.10.06.003.053; 01.10.06.003.008; 01.10.06.003.006; 01.10.06.011.086; 01.10.06.003.009; 01.10.06.003.003; 01.10.06.005.010 and 01.10.06.005.009, provided that the project annexed to this letter is registered with the Tbilisi Municipality Transport and Urban Development Agency.

Please consider that starting from 201 meter up to 500 meters, measured from the closest point of the Embassy Compound boundary, the following shall not be permitted: Residential/commercial buildings in excess of four stories, but not higher than 17 meters. (Building roofs should be pitched and windows should not be facing the Embassy complex).

Sincerely,



Theodore Brosius
Acting Management Counselor
US Embassy Tbilisi