



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 196

“ 20 ” მაისი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა, №36-ში (ნაკვ. 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.007.061; №01.10.10.007.080; №01.10.10.007.081) 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 2025 წლის 7 მაისის №25.738.834 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა, №36-ში (ნაკვ. 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.007.061; №01.10.10.007.080; №01.10.10.007.081) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე m.s.gov.ge რეგისტრირებული №01250974479-67 (№01251063849-67; №012512367-67; №01251262614-67) 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 25.738.834
7 / მაისი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში (ნაკვეთი 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 აპრილის N01250974479-67 (N01251063849-67; N012512367-67; N01251262614-67) განცხადებით მიმართა თორნიკე კოპალიანმა (პ/ნ 01009014048) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში (ნაკვ. 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში (ნაკვ. 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081). არეალის ჯამური ფართობი: 16 871 კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N162 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური გამწვანება.

საპროექტო არეალის მიმდებარედ ტერიტორია განაშენიანებული, როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, ისე დაბალსართულიანი (1-3) საცხოვრებლებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფარგლებში. დაგეგმილია 2 საკადასტრო ერთეულის ჩამოყალიბება, რომლებზედაც განთავსდება 2 შენობა-ნაგებობა, სადაც ფუნქციურად დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია.



შენობის საგარეუდო ტექ-ეკონომიკური მარვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 16 871 კვ.მ.

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-საგარეუდო) -2;

შენობების რაოდენობა - 2 შენობა;

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა 22-23; მაქს. სიმაღლე: 76,57 მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 11 071 კვ.მ.

კ1-0.5 (5 978 კვ.მ);

კ2- 4.2 (46 000 კვ.მ.) კ-2 გადამეტებულია მზარდამჭერი ღონისძიების ფარგლებში;

კ3- 0.3 (3 221.3 კვ.მ.);

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - 5 800 კვ.მ.

კ-1-0.2 ; კ-2; კ-3- 0.8 (4 640 კვ.მ)

ყველა ავტოსადგომის განთავსება განხორციელდება მიწისქვეშ.

„ქალაქ თბილისში, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და მეორე მხრივ, შპს „ნ.გ.ბ“ შორის გაფორმებულ იქნა 2024 წლის 24 ივლისის ხელშეკრულების შესაბამისად, საპრივატიზებო ქონებაზე (ს/კ: N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081) განისაზღვრა შესაბამისი პირობები, მათ შორის, საპრივატიზებო ქონების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 46 000 კვ.მ-ისა. ხოლო, საპრივატიზებო ქონებიდან სულ მცირე 3500 კვ.მ ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს კონცენტირებული და საჯარო სარეკრეაციო სივრცე (პარკი).

წარმოდგენილი წინადადებით, საპროექტო ტერიტორიიდან გამოიყოფა 5 800 კვ.მ საჯარო სარეკრეაციო სკვერის მოსაწყობად. აღნიშნული სკვერი გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულად და გადაეცემა მუნიციპალიტეტს.

შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნული პროექტი ხორციელდება მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, გათავისუფლებულია განაშენიანების რეგულირების წესების 16³ მუხლით ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობის დადგენისგან.

„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) გაუანაშენიანებელ 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 2025 წლის 8 აპრილის N01250984207 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 მაისის N01251252229 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში (ნაკვ. 07/029); ქ.თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081) 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, N01250974479-67 (N01251063849-67; N012512367-67; N01251262614-67) 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, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში (ნაკვ. 07/029); ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

საქართველო, თბილისი, 0160, ე. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი: (+995 32) 378 202

N01.10.10.007.061; N01.10.10.007.080; N01.10.10.007.081) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 ხმაღაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01250984207
თარიღი: 08/04/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 აპრილის №01250974479-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩის №36-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ.:01.10.10.007.061; 01.10.10.007.080; 01.10.10.007.081; არსებული ფუნქციური ზონა: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **3 ძირი** (ს.კ.:01.10.10.007.061 - №388, №373; ს.კ.: 01.10.10.007.080- №59) 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 არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე 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 **327 ჯანსაღი** (ს.კ.: 01.10.10.007.061-№60-61; №320; №321; №545-561, №569-591, №601-737, №739, №740-746, №748, №756-759, №763-769, №772-775, №790-791, №797, №802, №817, №818, №824, №825, №834-845, №849-860, №862-871, №880-895, №898-902, №904-909, №1132, №1138, №1140, №1141, №1144-1146, №1149-1151, №1153, №1156-1158, №1173-1175, №1177; ს.კ.: 01.10.10.007.080 - №54, №63-64, №67-72, №75-92, №94-99, №106-107) 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 37 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ: 01.10.10.007.061-№374-375, №378, №377, №380, №382, №389, №785-789, 792-801; №805-807, №810, №812, №815-816, №872-879) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 37 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 453 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: რზ-1- 50 ძირი იტალიური ფიჭვი, 50 ძირი ჰიმალაის კედარი, 50 ამერიკული ცაცხვი, 50 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და სზ-6- 35 ძირი იტალიური ფიჭვი 35 ძირი ჰიმალაის კედარი, 35 ამერიკული ცაცხვი, 35 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ჯამში - 793 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სზ-6=0.3=3\ 321\ m^2$ და $რზ-1=0.8=4\ 640\ m^2$).

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.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ ფიქსირდება შპს „თბილისი ენერჯის“ საკუთრებაში არსებული გარე განათების მოქმედი ინფრასტრუქტურა, შპს „თელასის“ ბალანსზე რიცხული 6 კვ და 10 კვ სიმძლავრის საკაბელო ქსელი, ასევე 0,4 კვ საჰაერო ქსელი და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენ ფაუნდის“ მიწისქვეშა მილსადენი, განმცხადებელმა, თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია უნდა დაიტანოს გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გეგმარების პროცესში გაითვალისწინოს დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01251252229
თარიღი: 05/05/2025

2025 წლის 3 მაისის N 012512367-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.10.007.080; 01.10.10.007.061; 01.10.10.007.081) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 19 მარტის N 01250782966-67 განცხადების პასუხად N 01250791516 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01250313785**
თარიღი: **31/01/2025**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში: **სააგენტო**)
წარმოდგენილი თქვენი 2025 წლის 22 იანვრის №16-01250213621 განცხადების (შემდგომში:
განცხადება) პასუხად, გაცნობებთ შემდეგს:

„ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ
მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით
უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების
კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“
ხელშეკრულების გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, შეთანხმდეს განაშენიანების
რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განცხადებაზე თანდართული „მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ალბომის“
შესაბამისად.

პატივისცემით,

სერგო ბირკაძე

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



განმარტების რეგულირების გეგმა

პროექტი: 406265410

- საპროექტო საზღვარების საზღვარი
- საპროექტო საზღვარების საზღვარი
- საპროექტო საზღვარების საზღვარი
- საპროექტო საზღვარების საზღვარი
- საპროექტო საზღვარების საზღვარი
- საპროექტო საზღვარების საზღვარი

საპროექტო საზღვარების
დამუშავების, ორი საპროექტო
პროექტის განხილვის, ერთი
საპროექტო პროექტად

საპროექტო საზღვარების
დამუშავების, ორი საპროექტო
პროექტის განხილვის, ერთი
საპროექტო პროექტად

ტექნიკური

ს/კ 406265410
მას. კ. თბილისი, ვიქტორიას რაიონი,
კრწანის ქ. N22/24
tel: (995) 593 49 71 71

TASHUB



01.10.10.006.021

01.10.10.007.063

ნაკვეთი N1
ფართობი - 5 800 კვ.მ.

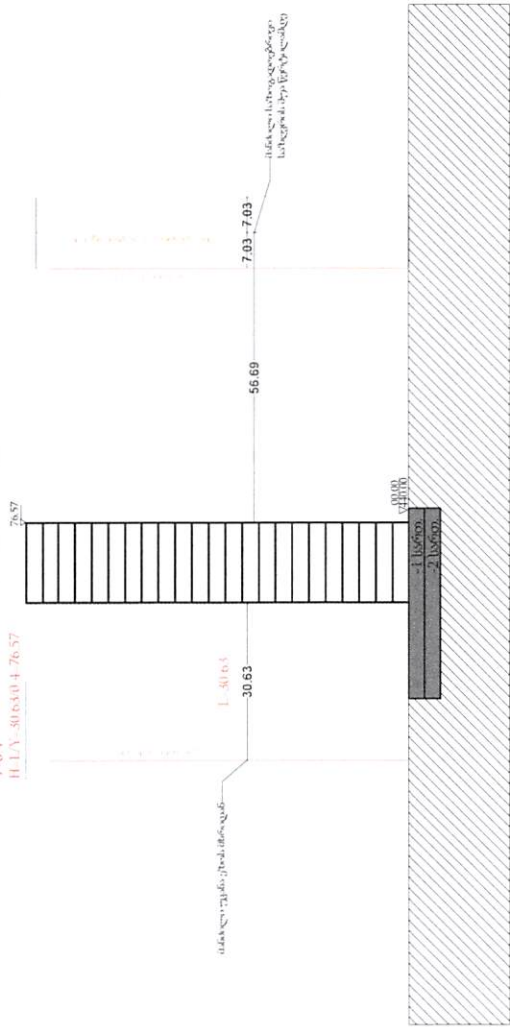
ნაკვეთი N2
ფართობი - 11 071 კვ.მ.



ჰრიზონტი 1-1

შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული

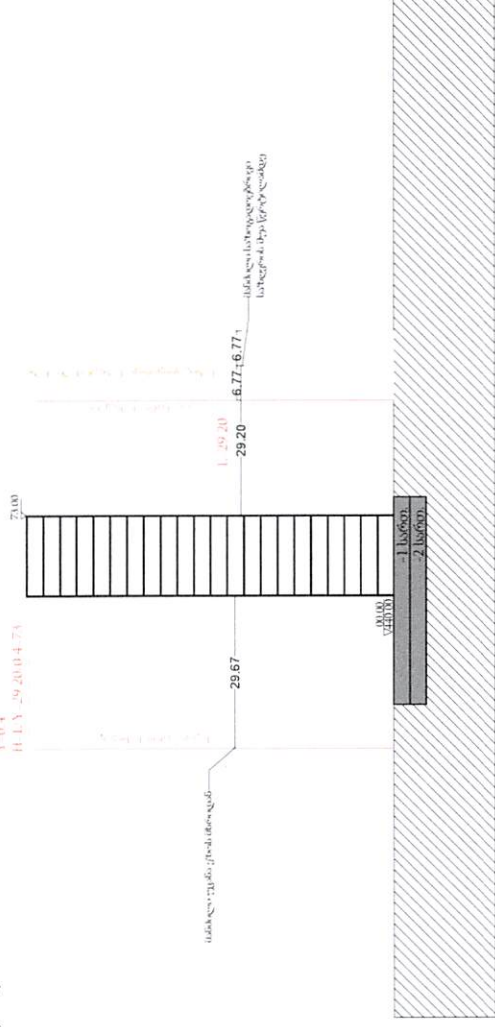
L 30.63
X 0.4
H 1.1 Y 30.63 0.4 76.57



ჰრიზონტი 2-2

შენიშვნა N2
22 სართული
შენიშვნა N2
22 სართული
შენიშვნა N2
22 სართული

L 29.20
X 0.4
H 1.1 Y 29.20 0.4 73



განმარტების რეგულირების გზა

მონიტორინგის გზა

- საბინაო კონსტრუქცია
- საბინაო კონსტრუქცია
- საბინაო კონსტრუქცია
- საბინაო კონსტრუქცია
- საბინაო კონსტრუქცია

შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული

მონიტორინგის გზა

შენიშვნა N2
22 სართული
შენიშვნა N2
22 სართული
შენიშვნა N2
22 სართული

ტექნიკური

ს/კ 406265410
მის. ქ. თბილისი, გიორგიშვილის რაიონი,
ჩუგოშვილის ქ. N22/24
ტელ. (995) 593 49 71 71

TASHUB

შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული
შენიშვნა N1
23 სართული