



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ 472

“ _ 24 _ ” _ ოქტომბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №16; №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.559, №72.16.15.257, №72.16.23.617, №72.16.23.618, №01.72.58.031.034, №72.16.23.077, №72.16.23.074, №72.16.15.256, №72.16.23.078, №72.16.33.142, №01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 1 ოქტომბრის №25.1653.1863 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №16; №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.559, №72.16.15.257, №72.16.23.617, №72.16.23.618, №01.72.58.031.034, №72.16.23.077, №72.16.23.074, №72.16.15.256, №72.16.23.078, №72.16.33.142, №01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012435714-67 (№01250341666-67; 01250641987-67; 01250773290-67; 01250851947-67; 01251362948-67; 01251492994-67; 012515034-67; 01251743713-67; 01251884165-67; 01251912013-67; 01251921-67; 01251951577-67; 01252253107-67; 01252484060-67; 01252582867-67; 01252602273-67; 01252612619-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის წესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში წვევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში;

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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



ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1653.1863
1 / ოქტომბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 დეკემბერს N012435714-67 (N01250341666-67; 01250641987-67; 01250773290-67; 01250851947-67; 01251362948-67; 01251492994-67; 012515034-67; 01251743713-67; 01251884165-67; 01251912013-67; 01251921-67; 01251951577-67; 01252253107-67; 01252484060-67; 01252582867-67; 01252602273-67; 01252612619-67) განცხადებით მიმართეს მირიან წაქაძემ (პ/ნ 01010006803) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 20 679 კვ.მ. (მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2248 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 1811 კვ.მ.).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N618 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

ამასთან, იმავე განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა "ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 20 679 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 24;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 20;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 15 მეტრი/3 სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სზ-1	ტზ-1
კ-1 - 0.5;	კ-1 - ;
კ-2 - 0.8 ;	კ-2-;
კ-3 - 0.4;	კ-3-0.1 ;

„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) 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 19 სექტემბრის N01252621645 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 სექტემბრის N01252613689 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 17 ივნისის N7/30961 წერილის შეაბამისად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიაღგება სახელმწიფო ქონებას, არ მოხდება ადგილმდებარეობის ცვლილება, არ შემცირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა - 1 (სზ 1)-ის ფართი და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების შემდგომში დამოუკიდებლად განვითარება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, NN012435714-67 (NN01250341666-67; 01250641987-67; 01250773290-67; 01250851947-67; 01251362948-67; 01251492994-67; 012515034-67; 01251743713-67; 01251884165-67; 01251912013-67; 01251921-67; 01251951577-67; 01252253107-67; 01252484060-67; 01252582867-67; 01252602273-67; 01252612619-67) 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, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში,

იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.
3. მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.
4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყეშელაშვილს.
5. 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



ვახა კალაძე



**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ: 1420
info@nasp.gov.ge

17 / ივნისი / 2025 წ.



KA021726335941825

№ 7/30961

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

ასლი: გიორგი ტაბატაძეს პ/ნ 01801125749
მის: ქ.თბილისი, მირიან მეფის ქ. 7 ბინა 4
ელ. ფოსტა: gtabatadze497@gmail.com

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 04.06.2025 წლის N16-01251552017 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 72.16.15.257; 72.16.23.559; 72.16.23.617; 72.16.23.618; 01.72.58.031.034; 01.72.58.031.036; 72.16.23.077; 72.16.23.074; 72.16.15.256; 72.16.23.078; 72.16.33.142) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, აღნიშნული განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ მოხდება ადგილმდებარეობის ცვლილება, არ შემცირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა - 1 (სზ 1)-ის ფართი და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების შემდგომში დამოუკიდებლად განვითარება.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად



ირაკლი შენგელია



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01252621645
თარიღი: 19/09/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 სექტემბრის №01252612619-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ.: 72.16.23.559, 72.16.15.257, 72.16.23.617, 72.16.23.618, 01.72.58.031.034, 72.16.23.077, 72.16.23.074, 72.16.15.256, 72.16.23.078, 72.16.33.142, 01.72.58.031.036 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1 და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **10 ძირი** (№84-85, 132-134, 138, 30, 71, 73, 128) 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 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 მათი 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 **11 ძირი** ჯანსაღი (№52, 104, 113, 34, 74, 98-100, 114, 115, 31) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი ევროპული მუხა, 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, ჯამში - 20 ერთეული) სრულად ითვსება საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ გ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($\text{ტზ-1- გ-3} = 0,1 = 181,1 \text{ მ}^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ასევე, დამატებით, დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, მასზე, განმცხადებელმა, გარდა საპროექტო არეალში შემავალი თითოეული საკადასტრო ერთეულისა, ასევე უნდა დაიტანოს დაურეგისტრირებელი ტერიტორიების შესახებ ინფორმაციაც, შესაბამისი ფართობების მითითებით.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, დასარგავი ფოთლოვანი ხეების (ევროპული მუხა და კავკასიური ცაცხვი) ნერგების სიმაღლე ნაცვლად 3 მეტრისა უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მტამპი





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



წერილის ნომერი: 01252613689
თარიღი: 18/09/2025

2025 წლის 18 სექტემბრის N 01252612619-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.077; 72.16.23.617; 72.16.23.559; 72.16.15.257; 72.16.23.618; 72.16.23.078; 72.16.15.256; 01.72.58.031.034; 72.16.23.074; 72.16.33.142) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 15 აგვისტოს N 01242283385-67 განცხადების პასუხად N 01242332305 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, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]

[illegible]

მიწის ნაკვეთის ნომერი		N 1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი		600 კვ.მ	
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება		არასასოფლო-სამეურნეო	
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურულ ზონა ან ქვეზონა		კერძო	
მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა		ს-1/ფ-1	
მიწის ნაკვეთის ფართობი ს-1		550	
მიწის ნაკვეთის ფართობი ფ-1		50	
მიწის ნაკვეთის სანაშენებლო განიშნულობითი სტატუსი		სამშენებლო/სამშენებლოდ გეგმავალი	
მიწის ნაკვეთზე დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია		სასოფლო-სამეურნეო, სასაზღვრო, სასაზღვრო, სასაზღვრო	
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი		0.5	
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიურობის კ2 კოეფიციენტი		0.8	
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი		0.4	
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი ფ-1		0.1	
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 მ. მიწის ზედაპირიდან 3 სართული მიწისზედა სართული და ერთი მიწისქვეშა სართული.	
მიწის ნაკვეთის გამოყენება-განაშენიანების რეჟიმი		არასასოფლო-სამეურნეო	
მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომის აუტოსადგომის რეჟიმი		1	
მიწის ნაკვეთზე შენობის განაშენიანების რეჟიმი		სამშენებლო/სამშენებლოდ გეგმავალი	
მიწის ნაკვეთის შენობის განაშენიანების რეჟიმი		არასასოფლო-სამეურნეო	

მიწის ნაკვეთის ნომერი N1. 01.72.58.031.034
600 კვ.მ

[illegible]

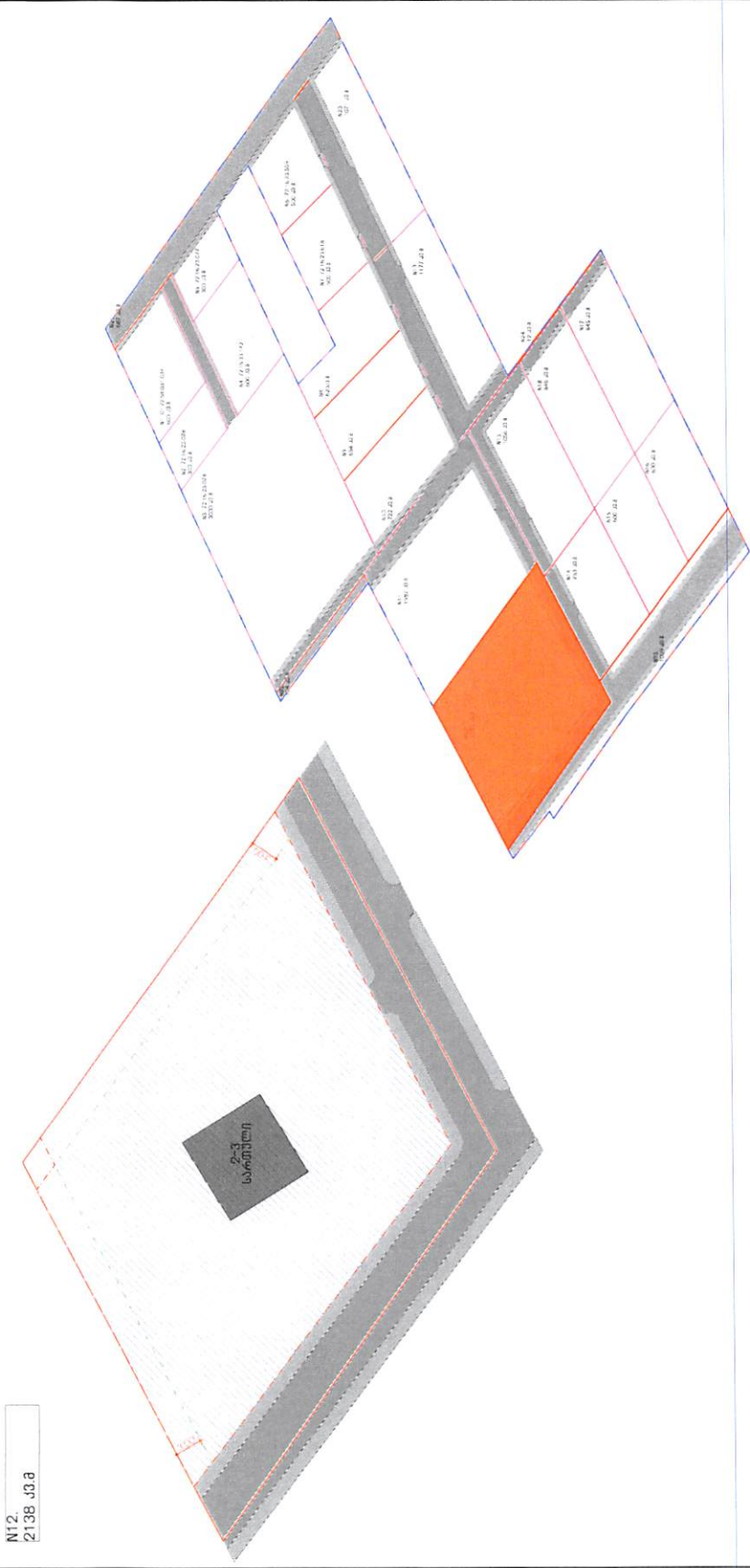
[illegible]

[illegible]

[illegible]

მიმდინარე 2023 წ.	ფაილის სახელი
გამგზავნის №	აბ-
პროექტის სახელი	
პროექტის ნომერი	

მიმდინარე ნომერი	N 12
მიმდინარე ფართობი	2138 კვ.მ
მიმდინარე სახელის მფლობელი	არასასაქონლო-სამეურნეო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	კერძო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	სა-1/სა-1
მიმდინარე სახელის მფლობელი	1703
მიმდინარე სახელის მფლობელი	435
მიმდინარე სახელის მფლობელი	სამეურნეო/სამეურნეო და სასაქონლო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	სასაქონლო/სამეურნეო და სასაქონლო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	0.5
მიმდინარე სახელის მფლობელი	0.8
მიმდინარე სახელის მფლობელი	0.4
მიმდინარე სახელის მფლობელი	0.1
მიმდინარე სახელის მფლობელი	15 ა. მიწის ზომის მიხედვით და სარეგისტრაციო საკანონმდებლო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	არასასაქონლო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	1
მიმდინარე სახელის მფლობელი	მიწის ზომის მიხედვით და სარეგისტრაციო
მიმდინარე სახელის მფლობელი	არასასაქონლო



მიმდინარე სახელი	არასასაქონლო-სამეურნეო
მიმდინარე სახელი	კერძო
მიმდინარე სახელი	სა-1/სა-1
მიმდინარე სახელი	1703
მიმდინარე სახელი	435
მიმდინარე სახელი	სამეურნეო/სამეურნეო და სასაქონლო
მიმდინარე სახელი	სასაქონლო/სამეურნეო და სასაქონლო
მიმდინარე სახელი	0.5
მიმდინარე სახელი	0.8
მიმდინარე სახელი	0.4
მიმდინარე სახელი	0.1
მიმდინარე სახელი	15 ა. მიწის ზომის მიხედვით და სარეგისტრაციო საკანონმდებლო
მიმდინარე სახელი	არასასაქონლო
მიმდინარე სახელი	1
მიმდინარე სახელი	მიწის ზომის მიხედვით და სარეგისტრაციო
მიმდინარე სახელი	არასასაქონლო

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1653.1863

1 / ოქტომბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 დეკემბერს N012435714-67 (N01250341666-67; 01250641987-67; 01250773290-67; 01250851947-67; 01251362948-67; 01251492994-67; 012515034-67; 01251743713-67; 01251884165-67; 01251912013-67; 01251921-67; 01251951577-67; 01252253107-67; 01252484060-67; 01252582867-67; 01252602273-67; 01252612619-67) განცხადებით მიმართეს მირიან წაქაძემ (პ/ნ 01010006803) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 20 679 კვ.მ. (მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2248 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 1811 კვ.მ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N618 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

ამასთან, იმავე განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა "ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), რაზედაც მოეწყოა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 20 679 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 24;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 20;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 15 მეტრი/3 სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სზ-1	ტზ-1
კ-1 - 0.5;	კ-1 - ;
კ-2 - 0.8 ;	კ-2-;
კ-3 - 0.4;	კ-3-0.1 ;

„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) გაუწიონ 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 19 სექტემბრის N01252621645 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 სექტემბრის N01252613689 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 17 ივნისის N7/30961 წერილის შეაბამისად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიაღგება სახელმწიფო ქონებას, არ მოხდება ადგილმდებარეობის ცვლილება, არ შემცირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა - 1 (სზ 1)-ის ფართი და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების შემდგომში დამოუკიდებლად განვითარება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, NN012435714-67 (NN01250341666-67; 01250641987-67; 01250773290-67; 01250851947-67; 01251362948-67; 01251492994-67; 012515034-67; 01251743713-67; 01251884165-67; 01251912013-67; 01251921-67; 01251951577-67; 01252253107-67; 01252484060-67; 01252582867-67; 01252602273-67; 01252612619-67) 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, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში,

იოსებ კეჭყაძის IV შესახვევი N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.
3. მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.
4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყეშელაშვილს.
5. 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



**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ: 1420
info@nasp.gov.ge

17 / ივნისი / 2025 წ.



KA021726335941825

№ 7/30961

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

ასლი: გიორგი ტაბატაძეს პ/ნ 01801125749
მის: ქ.თბილისი, მირიან მეფის ქ. 7 ბინა 4
ელ. ფოსტა: gtabatadze497@gmail.com

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 04.06.2025 წლის N16-01251552017 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 72.16.15.257; 72.16.23.559; 72.16.23.617; 72.16.23.618; 01.72.58.031.034; 01.72.58.031.036; 72.16.23.077; 72.16.23.074; 72.16.15.256; 72.16.23.078; 72.16.33.142) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, აღნიშნული განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიაღებება სახელმწიფო ქონებას, არ მოხდება ადგილმდებარეობის ცვლილება, არ შემცირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა - 1 (სზ 1)-ის ფართი და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების შემდგომში დამოუკიდებლად განვითარება.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/
შტამპის დასმულია
ელექტრონულად



ირაკლი შენგელია



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01252621645
თარიღი: 19/09/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 18 სექტემბრის №01252612619-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 72.16.23.559, 72.16.15.257, 72.16.23.617, 72.16.23.618, 01.72.58.031.034, 72.16.23.077, 72.16.23.074, 72.16.15.256, 72.16.23.078, 72.16.33.142, 01.72.58.031.036 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1 და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 10 ძირი (№84-85, 132-134, 138, 30, 71, 73, 128) 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 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 მათი 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 11 ძირი ჯანსაღი (№52, 104, 113, 34, 74, 98-100, 114, 115, 31) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი ევროპული მუხა, 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 10 ძირი იტალიური ფიჭვი, ჯამში - 20 ერთეული) სრულად ითვსება საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($\text{ტზ-1- კ-3} = 0,1 = 181,1 \text{ მ}^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ასევე, დამატებით, დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფასთან დაკავშირებით გაცნობებით, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, მასზე, განმცხადებელმა, გარდა საპროექტო არეალში შემავალი თითოეული საკადასტრო ერთეულისა, ასევე უნდა დაიტანოს დაურეგისტრირებელი ტერიტორიების შესახებ ინფორმაციაც, შესაბამისი ფართობების მითითებით.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებით, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, დასარგავი ფოთლოვანი ხეების (ევროპული მუხა და კავკასიური ცაცხვი) ნერგების სიმაღლე ნაცვლად 3 მეტრისა უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01252613689
თარიღი: 18/09/2025

2025 წლის 18 სექტემბრის N 01252612619-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.077; 72.16.23.617; 72.16.23.559; 72.16.15.257; 72.16.23.618; 72.16.23.078; 72.16.15.256; 01.72.58.031.034; 72.16.23.074; 72.16.33.142) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 15 აგვისტოს N 01242283385-67 განცხადების პასუხად N 01242332305 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.

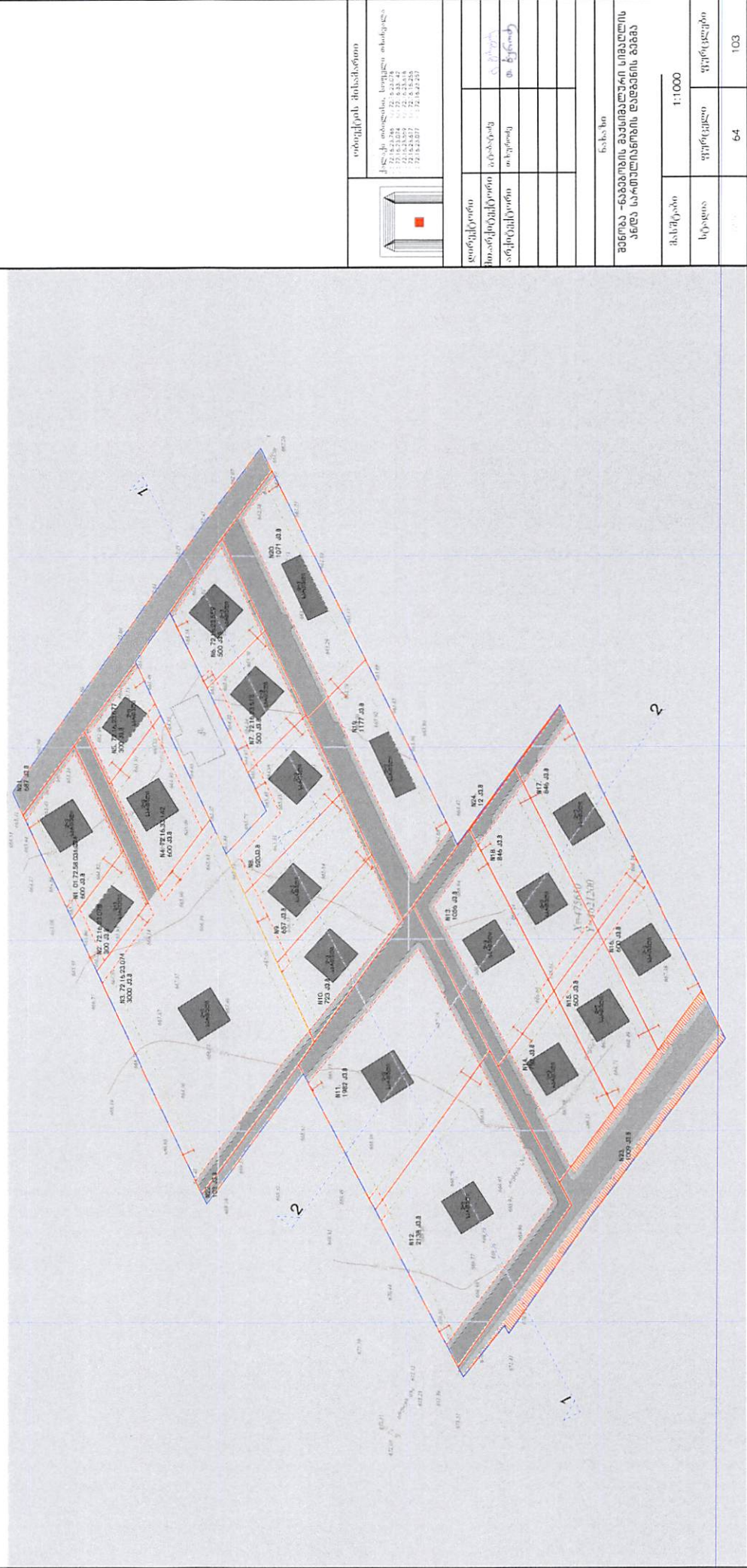
ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]