



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 477
_ _ _

“ 24 ” ოქტომბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიდის ქ. №5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.15.025.020, №01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) 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 23 ოქტომბრის №25.1770.2001 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიდის ქ. №5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.15.025.020, №01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) 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 №012522189-67 (№012527420-67; №01252823631-67; №01252883256-67; №01252934452-67; №01252941556-67; №01252942883-67) 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



ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1770.2001
23 / ოქტომბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიდის ქ. N5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.025.020, N01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 აგვისტოს N012522189-67 (N012527420-67; N01252823631-67; N01252883256-67; N01252934452-67; N01252941556-67; N01252942888-67) განცხადებით მიმართა გურამ ახვლედიანმა (პ/ნ 01033000211) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიდის ქ. N5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.025.020, N01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიდის ქ. N5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.025.020, N01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032). საპროექტო არეალის ფართობი: 15 564 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიაზე „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, ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N266 განკარგულებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება.



შემდეგი ფუნქციური ზონებით განვითარება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შიდაკვარტალური გამწვანება.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა

N1 ნაკვეთი - 8 589 კვ.

- შენობა B1 - 12 სართული/42 მეტრი;

- შენობა B2 - 11 სართული/39.35 მეტრი;

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 8183 კვ.მ;

კ1 = 0.5;

კ2 = 2.5;

კ3 = 0.3;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 406 კვ.მ; კ1 = 0.2; კ2(-); კ3 = 0.8;

შიდაკვარტალური გამწვანება

N2 ნაკვეთი - 6895 კვ.მ.

- შენობა B3 - 17 სართული/60.85 მეტრი

შერეულობის ტიპი - საცხოვრებელი - 90% საზოგადოებრივი 10%;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

კ1 = 0.5 (3 665 კვ.);

კ2 = 3.5 (23 861 კვ.მ);

კ3 = 0.3 (2 020 კვ.მ);

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 144 კვ.მ; კ1 = 0.2 ; კ2(-); კ3 = 0.8 ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 19 კვ.მ. კ3 = 0.1.

შიდაკვარტალური გამწვანება

N3 ნაკვეთი - 80 კვ.მ.

საინჟინრო/ტექნიკური - სატრანსფორმატორო (1 სართული)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

კ1 = 0.7; კ2 = 3.5 (280 კვ.მ); კ3 = 0.2;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16¹ მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით.

იმავე მუხლის პირველი პუნქტის 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 განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში 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.

პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. (621 კვ.მ);

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 13 სექტემბრის N61-01252862203 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის ხარჯზე მოხდეს მიწის ნაკვეთების კორექტირება და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 12.09.2025 წლის N16-01252551861 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ამასთანავე, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები განკარგულია სახელმწიფოს მიერ.

„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) გაუწეონ 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 21 ოქტომბრის N01252943185 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 ოქტომბრის N01252952518 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ქ. N5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.025.020, N01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012522189-67 (N012527420-67; N01252823631-67; N01252883256-67; N01252934452-67; N01252941556-67; N01252942888-67) 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, ნუცუბიძის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ქ. N5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.025.020, N01.14.15.025.021, №01.14.15.025.033, №01.14.15.025.027; №01.14.15.025.032) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს 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.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. (621 კვ.მ.)

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

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

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

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

8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 0125295657
თარიღი: 22/10/2025

2025 წლის 21 ოქტომბრის N 01252941556-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნუცუბიძე, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020), ქუჩა ბუდაპეშტი, N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.15.025.020; 01.14.15.025.033; 01.14.15.025.027; 01.14.15.025.032; 01.14.15.025.021) მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 16 მაისის N 01251362698-67 განცხადების პასუხად N 01251363166 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი 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, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01252943185

თარიღი: 21/10/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 ოქტომბრის №01252942888-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.14.15.025.020, 01.14.15.025.033, 01.14.15.025.027, 01.14.15.025.032; 01.14.15.025.021; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა, რზ-2; **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა, სზ-6, რზ-2, სსზ-1, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **56 ძირი (ს.კ: 01.14.15.025.033- №1; 51; 54; 90; 175; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 182; 213; 215; 220; 221; 222; 225; 251; 253; 257; 285; 287; ს.კ: 01.14.15.025.032 - №298; 300; 301; ს.კ:01.14.15.025.027 - №331; 384; 389; 390; 391; 393; 398; 400; 401; 403; 404; 405; 411; 412; 423; 497; 509; 510; 511; 512; 514; 521; ს.კ: 01.14.15.025.020 - №528; 529; 534; 537; 539; 541; 543; 545)** 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არცერთ მიწის ნაკვეთზე 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 **29 ძირი (ს.კ: 01.14.15.025.033 -№3; 91; 92; 224; 228; 275; 276; 278; 282; ს.კ: 01.14.15.025.032 - №288; 289; ს.კ: 01.14.15.025.027 - №519; 524; 526; ს.კ: 01.14.15.025.020 - №527; 530; 531; 532; 533; 536; 538; 540; 542; ს.კ: 01.14.15.025.021 - №3; 4; 5; 8; 9; 10)** ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 ხმობადი/ავარიული/ფაუტი/გადაბერებული/ამორტიზირებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **18 ძირი (ს.კ: 01.14.15.025.033-№194; 197; 200; 201; 202; 203; 204; 223; 229; 233; 235; ს.კ: 01.14.15.025.032 - №299; ს.კ:01.14.15.025.027 - №318; 340; 344; 346; 347; 513)** ხმობადი/ზეხმელი/ამორტიზირებული/ავარიული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 207 ძირი მწვანე ნარგავის (ს.კ: 01.14.15.025.033 - №2; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 93; 94; 95; 96; 97; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 152; 153; 154; 155; 156; 157; 158; 159; 160; 161; 162; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 183; 184; 198; 199; 216; 217; 219; 226; 227; 230; 231; 232; 234; 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 248; 249; 250; 252; 279; 280; 281; 283; 284; ს.კ: 01.14.15.025.032 - №309; ს.კ:01.14.15.025.027 - №313; 485; 488; 489; 490; 491; 493; 500; 501; 502; 505; 506; 507; 508; 517; 518; 520; 522; 523; 525; ს.კ: 01.14.15.025.020 - №535; 544; ს.კ: 01.14.15.025.021 - № 1; 6; 7; 70) დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 207 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 5 ძირი (ს.კ:01.14.15.025.033 - №277; ს.კ:01.14.15.025.032 - №292; ს.კ:01.14.15.025.027 - №503; 516; ს.კ:01.14.15.025.021 - №2) 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.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 469 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 6 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 8 ძირი ამბრის ხე, ჯამში - 483 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (კ-3 = 4,934 მ²).

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.

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

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა ექსპლიკაციის ცხრილში შემოთავაზებულ ალტერნატიულ მწვანე ნარგავს უნდა მიუთითოს სახეობა.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01252862203**
თარიღი: **13/10/2025**

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 სააგენტომ განიხილა თქვენი 12.09.2025 წლის N17-01252553904-61 (12.09.2025 წლის N16-01252551861) და 08.10.2025 წლის N17-01252811573-61 (08.10.2025 წლის N16-0125281548) წერილები, რომლითაც ითხოვთ სააგენტოს პოზიციას ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ქ. N3, N5, ბუდაშვილის ქ. N28, ნუცუბიდის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვ. 25/020)-ში, ნუცუბიდის ქუჩა N5, სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.14.15.025.032; 01.14.15.025.020; 01.14.15.025.027; 01.14.15.025.033; 01.14.15.025.021) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის ხარჯზე მოხდეს მიწის ნაკვეთების კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 12.09.2025 წლის N16-01252551861 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ამასთანავე გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები განკარგულია სახელმწიფოს მიერ.

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

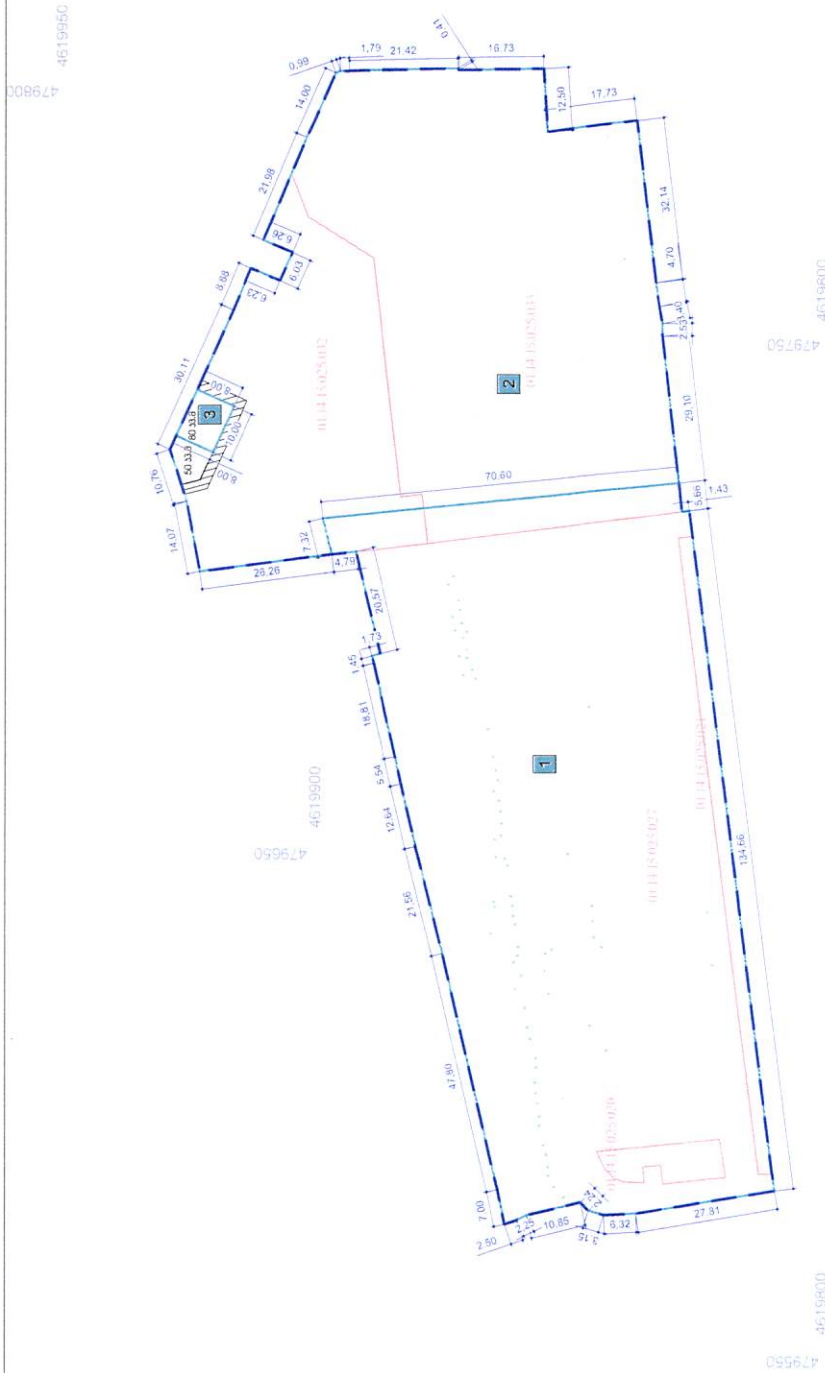
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

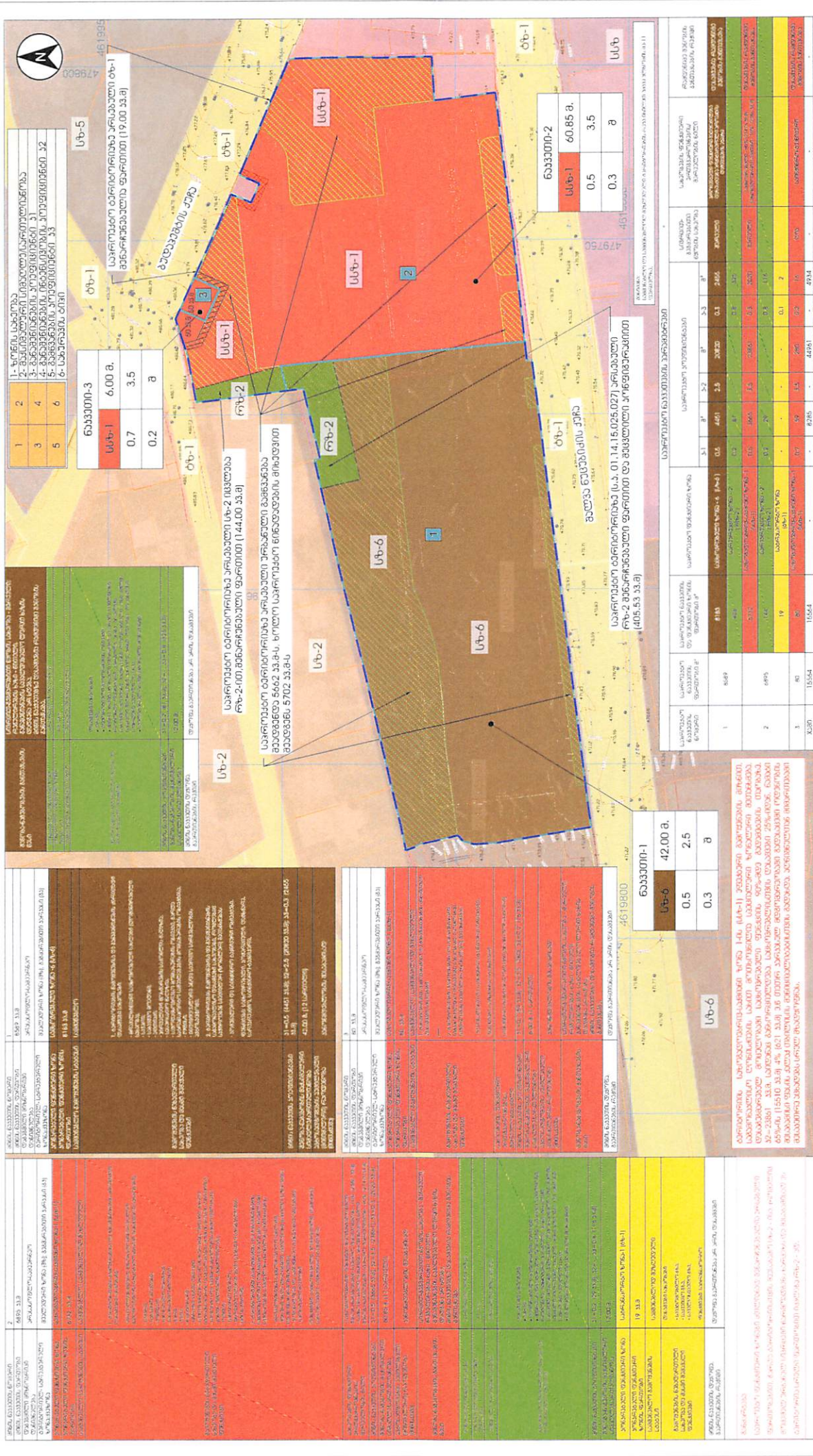




გენაშენების
რეგულირების გეგმა

თარიღი	26/09/25	მასშტაბი	1/500
ფურცლები	A - 1	ფურცელი	14

[illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible]



ԱՅԿԱԿՈՒՄԱՆԻ ԵՐԿՐԱԴՐՈՒՄԻ ԲԱՆԱՅՆՈՒՄԻ ԶԱՅՈՒՄ	09/08/25	ԶԱՅՈՒՄ	1/500
	ԳՐԱԴԱՆՈՒՄ	Ա - 1	17

[illegible][illegible]

დასწავლულ პირებს, გიორგი უმაღლესი შიშვენი, იანგინეი დავიძაძი, ჩუგუჩიკაძე
იანგინეიჩიკი, გიორგიშვილიჩიკი, იანგინეი და ჩუგუჩიკაძე. ამან იანგინეი იმერულიშვილიჩიკი, იანგინეი შიშვენი, იანგინეი და პ.

[illegible][illegible]

