



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 120

„ 19 „ დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.232.004) 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 17 დეკემბრის №25.2168.2434 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.232.004) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული №01252743973-67 (№№01252953857-67; 01253003862-67; 01253151966-67; 01253362528-67; 0125342112-67; 0125344219-67; 01253493412-67) 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 25.2168.2434
17 / დეკემბერი / 2025 წ.

**ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე
არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1 ოქტომბრის N01252743973-67 (N N01252953857-67; 01253003862-67; 01253151966-67; 01253362528-67; 0125342112-67; 0125344219-67; 01253493412-67) განცხადებით მიმართა ლევან სვანმა (პ/ნ 01024010510) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004). არეალის ჯამური ფართობი: 8142 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N427 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომელებიც განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით, ხოლო სამხრეთით ესაზღვრება კუკური გოგიაშვილის I გასასვლელის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს აშშ-ის საელჩო.



საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 1 შენობის (რომელიც შედგება 2 ბლოკისგან), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი იქნება ჯვარედინი ფორმის, სადაც წინა ნაწილი (რომელიც ხვდება ამერიკის საელჩოს შეზღუდვის ზონაში) იქნება 2-4 სართულიანი (მაქსიმუმ 17 მ სიმაღლე), ხოლო უკანა ნაწილი - მაღლივი 19 სართულიანი. შენობას ექნება ერთი მიწისქვეშა სართული, სრულად დათმობილი პარკინგისთვის, ხოლო მიწისპირა სართულზე განთავსდება კომერციული ფუნქციის მქონე ფართები. პროექტით დაცულია საელჩოს მოთხოვნები, წარმოდგენილია მათი პოზიცია და დამოწმებული გრაფიკული ნაწილი.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე არხის და წყლის ნასოსის ადგილმდებარეობის ცვლილება. სანიაღვრე კოლექტორი მოეწყობა მიწისქვეშ (წარმოდგენილია მოცემული არხის გადატანის პროექტი შპს თბილსერვის ჯგუფი 62-01252261672 - 14/08/2025წ).

ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული საჯარო სერვიტუტი (ფართობით 1021კვ.მ) ფართის უცვლელად იცვლის ადგილმდებარეობას და გადადის არეალში აღმოსავლეთ მხარეს, საპროექტო გზის, გზისპირა გამწვანებისა და საინჟინრო ქსელების შეზღუდვის არეალებზე ნაწილზე, რასთან დაკავშირებითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, N7/58174 (31.10.2025) წერილის თანახმად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებული სერვიტუტის ცვლილება (1021 კვ.მ).

ნაკვეთზე ვრცელდება საინჟინრო ქსელების შეზღუდვები, რომელიც გათვალისწინებული და დაცულია. შესაბამის პროგაიდერებთან შეთანხმებულია წყალმომარაგების მილის, გაზის მილის გადატანის პროექტები.

საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთი - N1 - 8142 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 8142 კვ.მ.

კ-1= 0,5

კ-2= 2,5

კ-3= 0,3

ფუნქციები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული

შენობის მაქსიმალური სართულიანობა / სიმაღლე: 19 სართული / 63.35 მეტრი;

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა 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 9 დეკემბრის N01253433802 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 16 დეკემბრის N01253502032 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004) 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, N01252743973-67 (N N01252953857-67; 01253003862-67; 01253151966-67; 01253362528-67; 0125342112-67; 0125344219-67; 01253493412-67) 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 ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.232.004) 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) გიორგი ტყემალაძეს.

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



წერილის ნომერი: 01253502032
თარიღი: 16/12/2025

2025 წლის 15 დეკემბრის N 01253493412-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.232.004) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 14 აგვისტოს N 01252262542-67 განცხადების პასუხად N 0125227448 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01253433802
თარიღი: 09/12/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 08 დეკემბრის №0125342112-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.:01.72.14.232.004; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა (სზ); საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 7 ძირი (ს.კ.:01.72.14.232.004 - №6, №66, №81, №29, №67, №90, №91) 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 წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრა ან/და გადარგვას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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 ფაუტი, ხმობადი, ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას 3 ძირი (ს.კ.:01.72.14.232.004 - №49, №83, №61) ფაუტი, ხმობადი და ავარიული 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 13 ძირი (ს.კ.:01.72.14.232.004 - №1, №7, №20, №44, №64-65, №73, №88, №89, №93, №26-28) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების 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 დასკვნებში აღწერილი 33 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ.:01.72.14.232.004 - №2-3, №4-5, №9-11, №8, №22, №63, №82, №87, №12-16, №18, №23, №24, №56, №84, №86, №19, №68, №78, №21, №30, №25, №51, №52, №75, №79) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 33 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული

აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 14 ძირი (ს.კ:01.72.14.232.004 - №39-40, №80, №69-70, №53, №41, №92, №76, №85, №46-48, №50) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოდგენს 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 გადართვას 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 იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 74 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: მინდვრის ნეკერჩხალი - 12 ძირი; ჰიმალაის კედარი - 12 ძირი; ამბრის ხე - 6 ძირი; ჯამში 104 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სზ-6 = 0.3 = 2442.6 \text{ კვ.მ}$).

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საექსპერტო დასკვნაზე ელექტრონული ან მატერიალური წესით ხელმოწერა შესრულებული უნდა იყოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, ისე, რომ ხელმოწერა იყოს ტექნიკურად დაცული და არ ექვემდებარებოდეს ცვლილებას დოკუმენტის რედაქტირებისას.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე განმცხადებელმა დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე მითითებული საპროექტოდ შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების სახეობები უნდა მოიყვანოს შესაბამისობაში გამწვანების საპროექტო გენ-გეგმის დოკუმენტში მითითებულ ინფორმაციასთან.

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 მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

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

31 / ოქტომბერი / 2025 წ.



KA021754638163125

№ 7/58174

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 28.10.2025წ. N16-01253013145 წერილის პასუხად, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანში, მე-14 კილომეტრზე (ს.კ. 01.72.14.232.004) მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებული სერვიტუტის ცვლილება (1021 კვ.მ.) წარმოდგენილი ელ. ვერსიის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს რაიმე სახის დამაბრკოლებელი გარემოება.

დანართი: ელ. ვერსია.

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და
მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსი

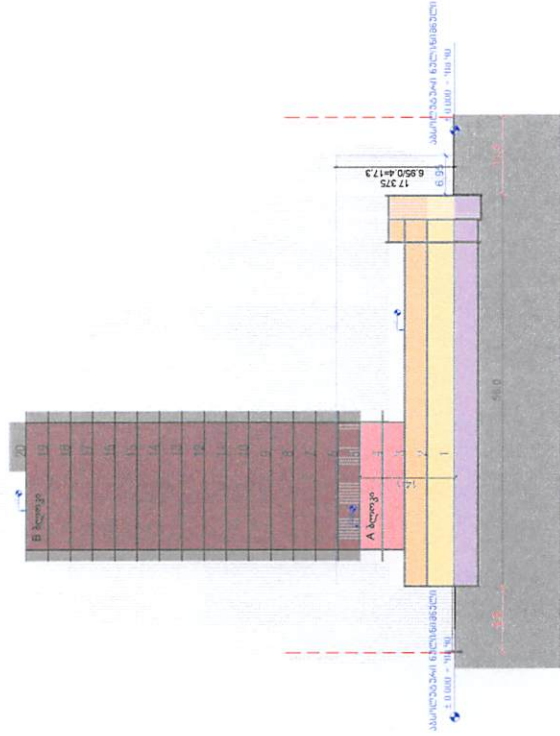
ხელმოწერილია/
შტამბდასმულია
ელექტრონულად



გიორგი ფიცხელაური



ნაკვეთი	ბლოკი		ფართობი	კონკრეტული ფუნქც. ზონა	მაქს. სართულიანობა	მაქს. სიმაღლე	H=L/N
	A	B					
1	A	8142 კვ.მ	სწ-6		4	13.85	6.95/0.4=17.3
	B				19	63.35	26.2/0.4=65.5



ფრილი 2-2 ფრილი 5-5

A ბლოკი
L=11.5
H=11.5/0.4
H=28.75 მ

შენიშვნა: 1. L-ის შენაშთად რამდენიმე შემთხვევაში L-1-ის L-2-ითაა ნაშთად, ხოლო L-2-ის სისხრობაში - 20 შემთხვევაში.

B ბლოკი
 L=55.8
 H=55.8/0.4
 H=139.5 მ

[illegible][illegible]

ნაპოლეონ ბონაპარტის მემკვიდრეობის საკითხი

အသိပေးအမိန့်အရပ်ရပ်
အ.ပ.ပ. အမိန့်အရပ်ရပ် အမိန့်အရပ်ရပ်
အ.ပ.ပ. အမိန့်အရပ်ရပ် အမိန့်အရပ်ရပ်

საპროექტო მუშაების შედეგად:



პოს - "თიხეთ"
თბილისი, საქართველო, 0179 |
ფაქსი: 0179 41 37
www.teamtwo.ge

အသံသယရှိသူများအား

- ☐ სამართლებო ტერმინების სპეციალისტი (ვრცელ არეალში)
- ☐ არსებული საკადისტრო სპეციალისტი
- ☐ სამართლებო სერვისებზე

	კვლევა
	შეფასება
	სახელმწიფო სტრატეგია
	სამართლებრივი საკითხები
	საერთაშორისო ურთიერთობები
	მეცნიერება
	საერთაშორისო ურთიერთობები
	მეცნიერება

အသံကဒ်ဒေသနာ:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

(అక్షరాల పేరు)

დასრულებული საკადრის საზღვარი

სამართლებრივი სერვისები

பெரிய பூங்கா

Figure 2

www.kmls.gov

საპროექტო საჯარო სერვისები

 [Lay down your](#)

Ergebnis

☐
 ၂၀၁၈ ခုနှစ် ဖွဲ့စည်းပုံအခြေခံဥပဒေ

အသံအသွယ်အသွယ်အသွယ်



002	
პროექტის N	
თარიღი	2025.10
აპირადი N	68
კომენტარები	84
მასშტაბი	1:750 @ A3
პროექტირებულია	გ.
სამუშაო	გ.

პროექტის სახელწოდება და
მისამართი:
ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, შპ-14
კილომეტრი. მშპ-ს სახლიანი საცხოვრებელი
კომპლექსის განაშენიანების რეკლამის
პეგმის პრეპეტი

ნახევრის დასახელება:
მეცნიერული სიმაღლის განაპირობების სფერა

დავავაჟი:
შ.პ.ს. "პოდუნ სთი ქონსრაქვენ"
ს.კ: 405702404

საკრთავემ ორგანიზაციის:

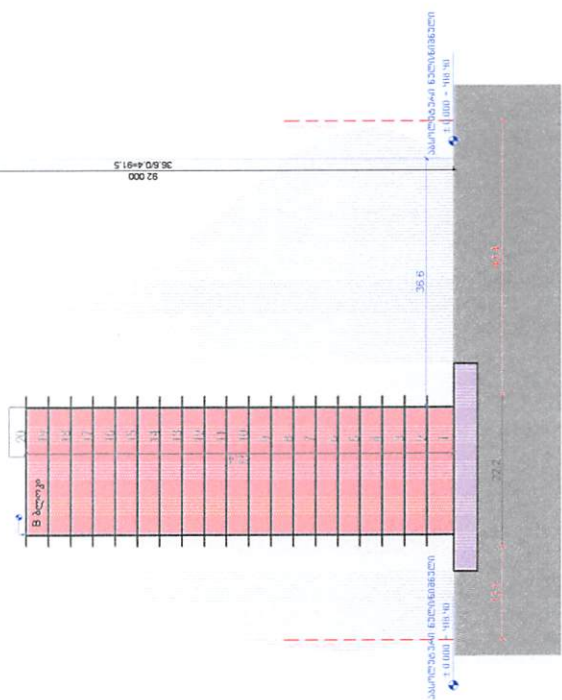
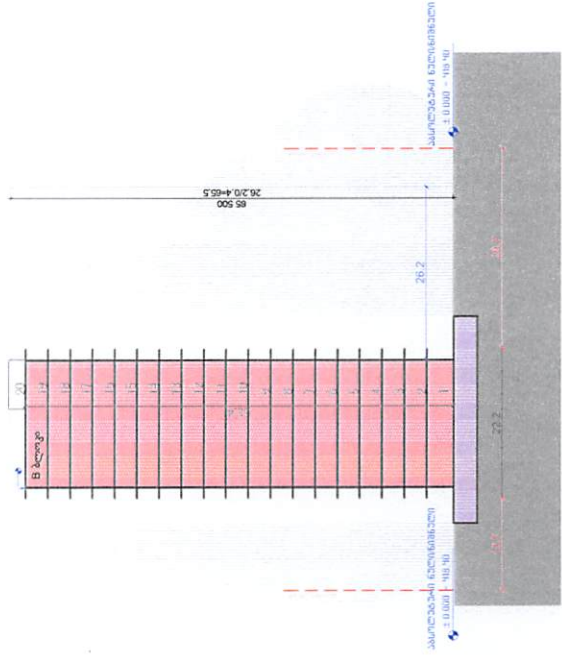
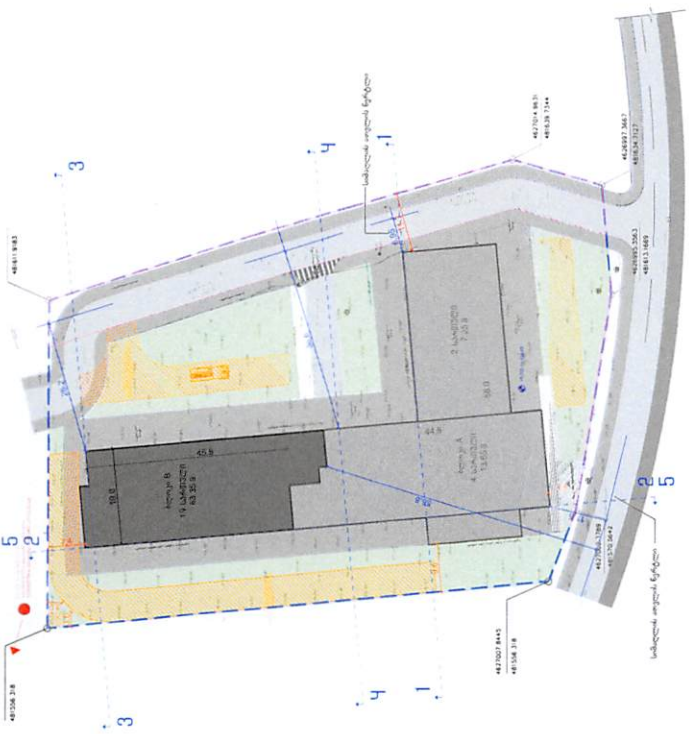
შპს "თიანეთ"
თბილისი, საქართველო, 0179 |
ფულადების ქ. #37

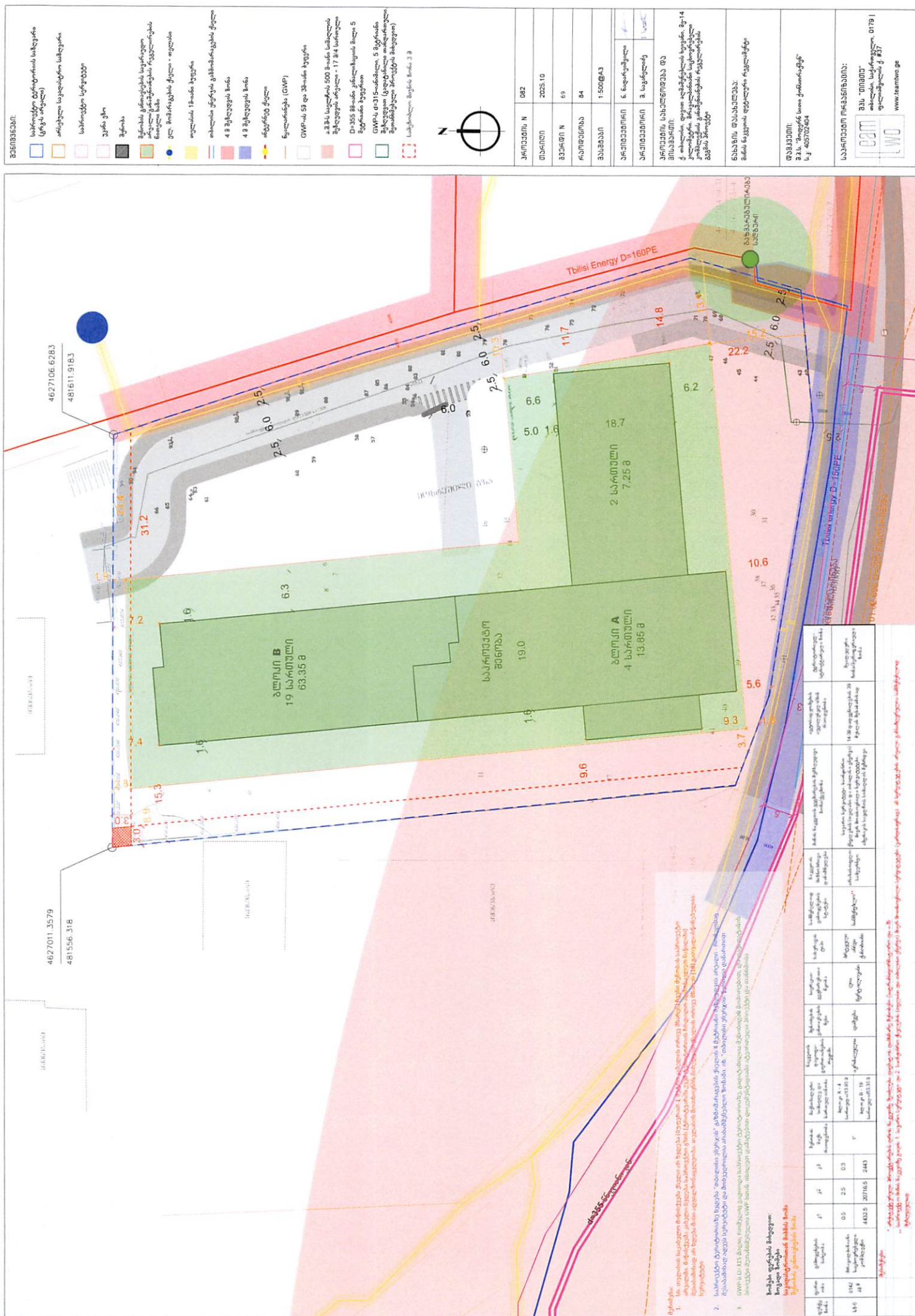
www.teamtwo.ge

გაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე
ჭრილი 3-3 ჭრილი 4-4

მამაკაცი	ქალი
ს სტატუსი L=26.2 H=26.2/0.4 H=65.5 მ	ს სტატუსი L=36.8 H=36.8/0.4 H=92 მ

შენიშვნა: 1 - 4-ის მქონე მუცლებზე საშუალოდ შენეების ხარისხი 1 და 2 კმ-ზე გრძელ
და 3 კმ-ზე მოკლე მუცლებზე - 20 შენეების
მქონე 350-ის სხვა სპეცფრეკტის მიხედვით - 20 შენეების
მქონე 350-ის კონკრეტული 1-ის მქონე მუცლებზე
შენიშვნა: მუცლებზე კონკრეტული დათვლის კონკრეტულ
რეკლამებზე კანონი ფრეკტულ სპეცფრეკტულ მინი 2-ით (მმ 2)
კონკრეტულად



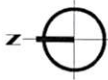


01.72.14.232.004

საქართველო საინფორმაციო სისტემის და
საგარეო ურთიერთობების სამინისტროს მიერ
გამართლებული საქართველოს საგარეო ურთიერთობების
სამსახურის წევრების მიერ

საქმის განხილვა
შეწყობა
საქმის განხილვა
შეწყობა

[illegible]



პროექტის N	082
თარიღი	2025.10
33 პირი N	74
რამონტის მუშაობა	84
შესაბამისი	1:500 @ A3
პროექტის მფლობელი	ნ. ნადარეჭაძე
პროექტის მფლობელი	მ. საგნაძე

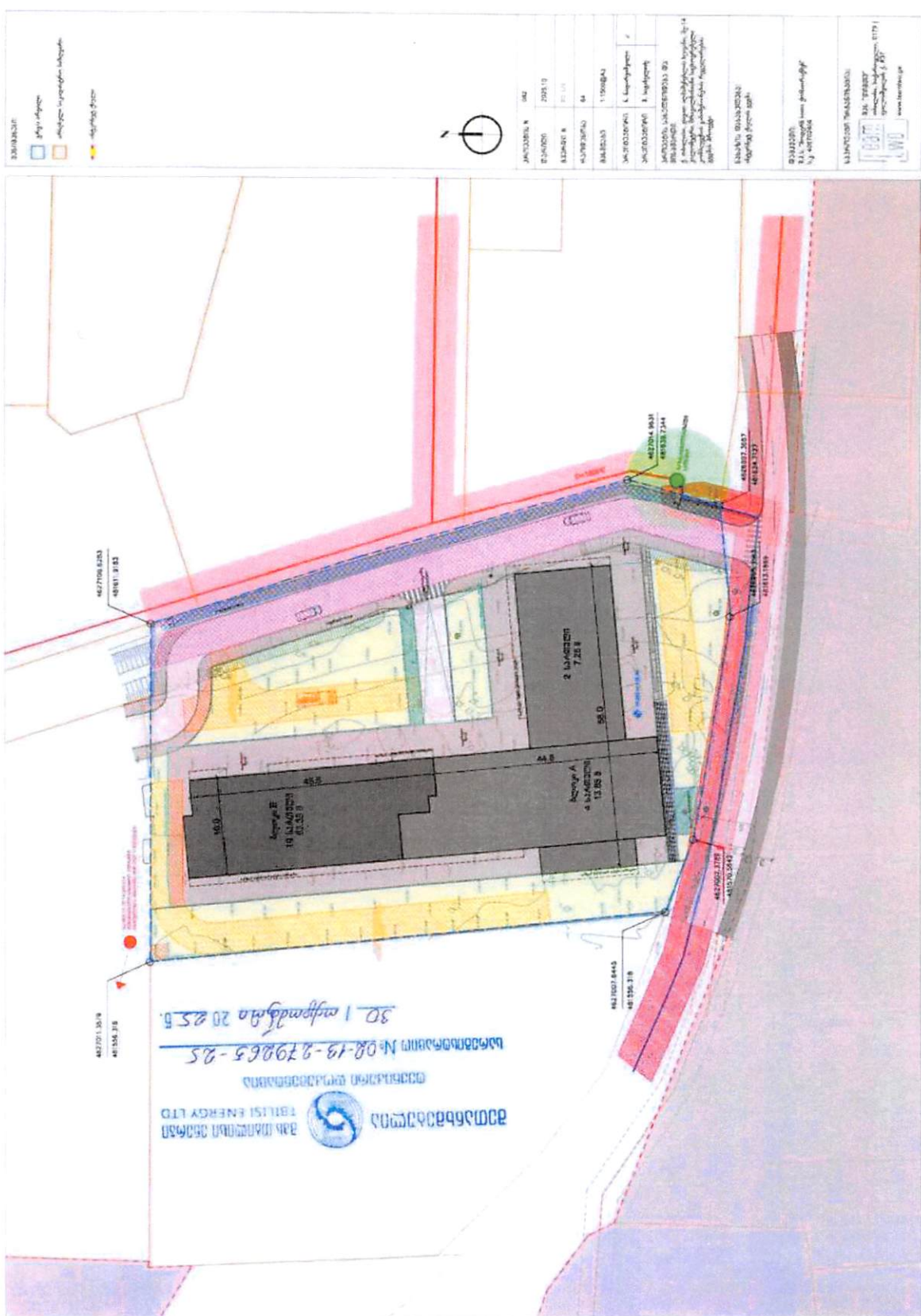
პროექტის საპროექტო მუშაობა
შპს "ბაზილი" (შპს)
ქ. თბილისი, დ. ბაგრატიონის სივრცე, 2-14
კვლევითი, მონიტორინგის, საპროექტო
მუშაობების განხორციელების მიზნით
განკუთხებული ტერიტორია

ნაპროექტო მუშაობა:
განკუთხებული ტერიტორია "საგნაძე"

მუშაობის
შპს "ბაზილი" (შპს)
საგნაძე

საპროექტო მუშაობის მფლობელი:

შპს "ბაზილი" (შპს)
თბილისი, საპროექტო, 0179 |
ფონტის ნომერი 837
www.bazili.ge



შპს "ბაზილი" (შპს)
თბილისი, საპროექტო, 0179 |
ფონტის ნომერი 837
www.bazili.ge

შპს "ბაზილი" (შპს)
თბილისი, საპროექტო, 0179 |
ფონტის ნომერი 837
www.bazili.ge

[illegible]

Embassy of the United States of America



August 13, 2025
Tbilisi, Georgia

Levan Svani

Director

Modern City Construction LLC

E-mail: nutsan@teamtwo.ge

Mob.: (+995 599) 950500

Address: #38 Tsagareli Str., Tbilisi

Dear Mr. Svani,

Thank you for contacting the U.S. Embassy regarding a no objection letter to your proposed construction project near the Embassy complex. The U.S. Embassy has no objection to the project development at Cadastral Code: 01.72.14.232.004, only in case this very project (annexed to this letter) will be registered with the Tbilisi Municipality Transport and Urban Development Agency.

Please contact us if you have substantive changes to the design.

Sincerely,



Aye Aye Maw

Acting Management Officer

US Embassy Tbilisi

SENSITIVE BUT UNCLASSIFIED

აშერიკის შეერთებული შტატების საელჩო

13 აგვისტო, 2025
თბილისი, საქართველო

ლევან სვანი

დირექტორი

შპს მიდერნ სითი ქაინტრაჟენ

ელ. ფოსტა: nusaan@midernwa.ge

მობ.: (+995 599) 950500

მისამართი: ქ. თბილისი, ცაგარელის ქ. #38

პატრეცემული ბატონო სვანი,

გზადლობთ, რომ დაუკავშირდით აშშ-ის საელჩოს, საელჩოს კომპლექსის მახლობლად თქვენ
მიერ დაგეგმილი საშენებლო პროექტის თაობაზე თანხმობის წერილის მისაღებად.

აშშ-ის საელჩო არ არის წინააღმდეგი პროექტის განვითარების შემდეგ საკადასტრო კოდზე:
01.72.14.232.004, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სწორედ ეს პროექტი (რომელიც თან ერთვის ამ
წერილს) დაარეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოში.

გთხოვთ, დაგვიკავშირდეთ პროექტში არსებითი ცვლილებების შეტანის შემთხვევაში.

პატრეცემული.

აი აი მო - ხელმოწერილია/ბეჭედასმულია

მმართველი ოფიცის მთავალეობის შემსრულებელი

აშშ-ის საელჩო თბილისში

Handwritten signature

შარგველი ბიურო "პოლიგლოტა"
Translation Agency "POLYGLOT"
Бирое переподбора "ПОЛИГЛОТ"
+995 592 16 03 02 +995 593 211-658
polyglot2004@gmail.com
www.fargm.nat
FACEBOOK/13-ymno

სამოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251045735



სამოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

13.08.2025 წ

სამოტარო მოქმედების დასასრულზე

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო უბერი

სამოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №30

სამოტარო ბიუროს ტელეფონი

(995) 599 77 28 77

სამოტარო მოქმედების

37626542184825

იძივით აღებული ნომერი



სამოტარო მოქმედების და სამოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მხარე შეტყობის, შეცვლის და/ან
გაუქმების შესახებ) მიღება-გადმოწერა შეუძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე:
www.nbgba.gov.ge შეგიძლიათ დარეკეთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო უბერი, რომლის სამოტარო ბიუროს მისამართზე ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №30,
ვინაიდან აღნიშნულია ცნობიერების, თანამართლების, დიპლომის ფაქტობრივი დამადასტურებელი, ანუ, ყაზბეგის 30, ივ. ჯავახიშვილის თბილისის ფოლადის დიპლომის SU № 002924 - 86 (დოკუმენტი) სტანდარტული
ნაშთისა, თარგმნელი გენერალ-ლეიტენანტი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოგვცა დოკუმენტის ავთენტურობის თაობაზე.

მთარგმნელი იმდენი თარგმანის სიმართლეს გარანტირებს.
სამოტარო სამსახურის საქმიანობის დაწყების 2011 წლის 29 დეკემბრის 0007 დიპლომის მიხედვით, სამოტარო მოქმედების შესახებ ინფორმაციის, მათი ავტორიტეტის წინააღმდეგობის წინააღმდეგობის კავშირის დასაბუთების
საქმიანობის მოტივებით აღნიშნული დიპლომის მიხედვით, სამოტარო სამსახურის სახელის დასაბუთების (გვერდი ერთი, დოკ. 18) დასაბუთების
შესახებ, 31-ე და 38-ე მუხლებში და სპეციალური კოდექსის 18-ე მუხლის თანხმად კანდიდატის სამსახურის სახელის დასაბუთების (გვერდი ერთი, დოკ. 18) დასაბუთების
ავტორიტეტის სამსახურის რეგისტრაციის სამსახურის მოქმედების შესახებ ინფორმაციის მიწოდების შესახებ 5 (ხუთი) ლარი - პენალი 12.08 (თორმეტი ლარი და ოთხი თეთრი) ლარი.

Tbilisi, Georgia

I, Nino Uberti, Notary Public of Georgia, in my Notary Office located at N30 Al. Kazbegi Avenue, Tbilisi, certify the authenticity of the signature of the
English translator, Tamar Miriamashvili (DOB: 23/07/1981, personal № 01025010294, Address: 30 Al. Kazbegi Ave. 0186, Tbilisi, Georgia, Saklumi
Branch of Iv. Javakishvili Tbilisi State University Diploma №S1002924 - BA Anglistica). The translator has been informed about the responsibility for
the inaccurate translation, and the guarantee of the same.

Notary Fee According to Articles 31 and 39 of Decree No. 507 of the Government of Georgia dated 29 December 2011, "On Approving the Fees for Notarial Acts, the Fees
established for the Notary Chamber of Georgia, the Payment Procedures, and Service Fee", and following Article 166 of the Tax Code, the following fees have been
charged: notarial service fee - 6 (six) GEL, VAT - 1.08 GEL and Notary Act registration fee - 5 (five) GEL, totaling 12.08 (twelve Lari and eight Tetri) GEL.

ნოტარიუსი ნინო უბერი

NOTARY PUBLIC NINO UBERI





Embassy of the United States of America

August 13, 2025
Tbilisi, Georgia

Levan Svani
Director
Modert City Construction LLC
E-mail: nutsan@teamtwo.ge
Mob.: (+995 599) 950500
Address: #38 Tsagareli Str., Tbilisi

Dear Mr. Svani,

Thank you for contacting the U.S. Embassy regarding a no objection letter to your proposed construction project near the Embassy complex. The U.S. Embassy has no objection to the project development at Cadastral Code: 01.72.14.232.004, only in case this very project (annexed to this letter) will be registered with the Tbilisi Municipality Transport and Urban Development Agency.

Please contact us if you have substantive changes to the design.

Sincerely,

Aye Aye Maw
Acting Management Officer
US Embassy Tbilisi



AGMASHENEBELI LANE

01.72.14.232.004



2025

US EMBASSY HEIGHT RESTRICTION ZONES



OUR PROJECT LOCATION



500 M



APPROVED

The 500-meter restricted zone around the United States Embassy, measured from the nearest cadastral border of embassy plot

MASTERPLAN

..... The 500-meter restricted zone around the United States Embassy, measured from the nearest cadastral border of embassy plot

STORIES AND HEIGHT

- A BLOCK - 4 FLOORS
 - ABOVE GROUND - 4 FLOORS
 - BELOW GROUND - 1 FLOORS
- B BLOCK - 19 FLOORS
 - ABOVE GROUND - 19 FLOORS
 - BELOW GROUND - 1 FLOORS

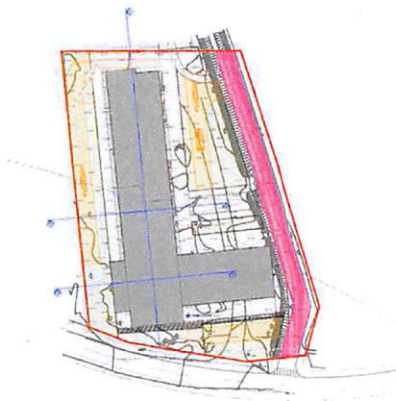
A BLOCK HEIGHT - 13.85 M
B BLOCK HEIGHT - 63.35 M

PROJECT DATUM LEVEL - +418.40
US EMBASSY DATUM LEVEL - +426.39



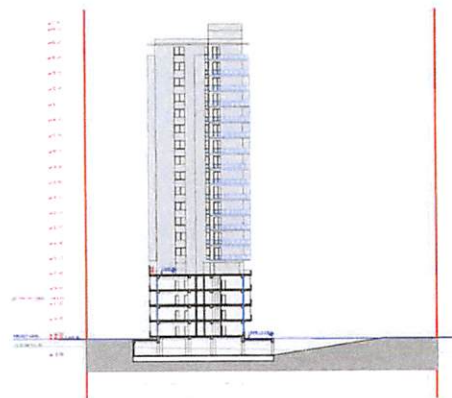
APPROVED

SECTIONS

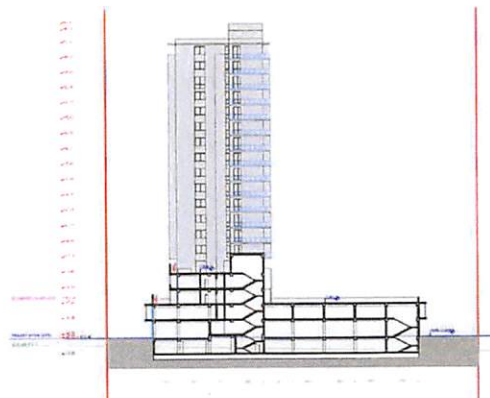
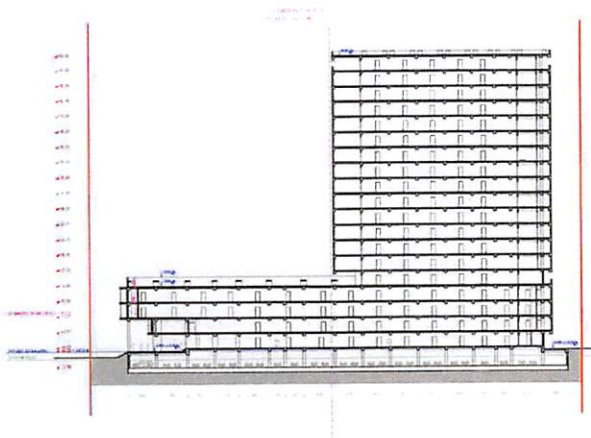


SECTION 1

SECTION 2



SECTION 3



APPROVED

VISUALISATION



APPROVED

VISUALISATION



APPROVED

VISUALISATION



APPROVED