



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 122

“ 19 ” დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.007.007; №01.18.09.007.006) 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 №25.2166.2437 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6; არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.007.007; №01.18.09.007.006) 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 №01250313748-67 (01250353576-67; 01250503292-67; 01250843655-67; 01251254323-67; 01251641242-67; 01252111631-67; 01252331120-67; 012526444-67; 01252682787-67; 01252734341-67; 01252811727-67; 01253021535-67; 01253101115-67; 01253212768-67; 01253293943-67; 01253491465-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. ფუნქციური ზონის ცვლილებისთვის ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 3 თვის განმავლობაში.

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, შეაძლება 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 25.2166.2437
17 / დეკემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვეთი 7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 31 იანვრის N01250313748-67 (01250353576-67; 01250503292-67; 01250843655-67; 01251254323-67; 01251641242-67; 01252111631-67; 01252331120-67; 012526444-67; 01252682787-67; 01252734341-67; 01252811727-67; 01253021535-67; 01253101116-67; 01253212768-67; 01253293943-67; 01253491465-67) განცხადებით მიმართა მიხეილ ტყეშელაშვილმა (პ/ნ 17001007358) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 17 600 კვ.მ.

მიმდებარედ არსებული ნაკვეთი შემოჭრილია 68 კვ.მ-ით. შესაბამისად, საზღვრების კორექტირებისას ათვისებული იქნება N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.008 ნაკვეთებს შორის დაურეგისტრირებელი 14 კვ.მ და დარჩენილი 54 კვ.მ მოაკლდება გაერთიანებულ საპროექტო ნაკვეთს, რომელიც გახდება 17 546 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 დეკემბრის N690 განკარგულებით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და მცირე ნაწილზე, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).



„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის N109-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N245 განკარგულებით მოხდა კ-2 მატება კ-2-3.0-დან 4.6-მდე.

საპროექტო ფუნქციური ზონები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).

შენობის საგარეუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არეალის ჯამური ფართობი: 17 546 კვ.მ;

სსზ-2

სზ-5

კ-1 - 0.5 (3086 კვ.მ.)

კ-1 - 0.5 (5 687)

კ-2 - 4.6 (28 660 კვ.მ.)

კ-2 - 4.6 (52 820)

კ-3 - 0.3 (1 852 კვ.მ.)

კ-3 - 0.3 (3 414)

მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 36 სართული;

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 116 მეტრი;

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 3 შენობა;

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) ფუნქციური გადანაწილება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი 90%; საზოგადოებრივი - 10%.

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების საკომპენსაციოდ, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16¹ მუხლის შესაბამისად, მოხდება მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. აღნიშნული ფართობი შეადგენს 745.2 კვ.მ-ს.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ცვლილებისთვის გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463313 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N109-ში მდებარე

N01.18.09.007.007 და N01.18.09.007.006 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 11 326 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონების, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილებისა და ურბანული გამწვანების მოხსნის (შიდა კვარტლური) გათვალისწინებით, დადგენილ იქნა ღირებულებებს შორის სხვაობა 30% ოდენობით, რაც 2025 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 917 270 ლარს.

ამასთან, ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N109-ში მდებარე N01.18.09.007.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 48 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების გათვალისწინებით, დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა, 2025 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 25 776 ლარს.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 სექტემბრის N61-01252604017 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის N01.18.09.007.007 ფართის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 დეკემბრის N01253395070 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 16 დეკემბრის N01253501800 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) 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, N01250313748-67 (01250353576-67; 01250503292-67; 01250843655-67; 01251254323-67; 01251641242-67; 01252111631-67; 01252331120-67; 012526444-67; 01252682787-67; 01252734341-67; 01252811727-67; 01253021535-67; 01253101116-67; 01253212768-67; 01253293943-67; 01253491465-67) 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, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) 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. ფუნქციური ზონის ცვლილებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებებად განისაზღვროს შესაბამისი ფასის გადახდა, განაშენიანების რეგულირების წესების 16³ მუხლის შესაბამისად.

4. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

5. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. (745.2 კვ.მ).

6. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

7. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად,

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

9. 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 საკარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01253501800
თარიღი: 16/12/2025

2025 წლის 15 დეკემბრის N 01253491465-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N 109-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის 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 2024 წლის 25 ნოემბრის N 01243301331-67 განცხადების პასუხად N 01243312772 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.

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

გამოყენებულია კვალიფიცირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01253395070
თარიღი: 05/12/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 ნოემბრის №01253293943-67 განცხადება და დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია (10/01253302438-18 - 26.11.2025), რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩის №109-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ.:01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; საპროექტო ზონირება: სსზ-2; საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალფუნქციური შენობების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 53 ძირი (ს.კ.:01.18.09.007.007 - №41, 42, 90, 92, 93, 133, 137, 146, 197, 198, 199, 212, 259-267, 273-275, 876, 1184, 1829, 1844, 2341, 95, 229, 268-270, 227, 228, 258, 434, 250, 251, 235, 1198, 2320, 1124, 1330, 1588, 394; ს.კ.:01.18.09.007.006 - №3565, 3573, 3636, 3637, 3587, 3588, 3607) 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 ხილკენკროვანი 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 არცერთი მათგანის 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 746 ძირი (ს.კ.:01.18.09.007.007 - №155, 156, 207, 236, 1840, 1620, 2405, 2411, 2332, 2373, 399, 50, 103, 123, 256, 272, 368-369, 380, 403, 405, 406, 411, 420, 428, 518, 519, 1132, 1203, 1316, 1739, 1860, 1877, 1891, 2375, 2449, 2472-2473, 3438, 381, 1747, 104-122, 124-126, 132, 160-163, 166, 167, 173-174, 178-182, 184-194, 204, 213, 218, 221, 237-239, 246-249, 347, 430, 447, 451, 461, 464, 478, 479, 482, 483, 485, 489-491, 493, 494, 497, 504, 509, 511, 513, 530, 532, 545, 547-550, 552, 554-559,

564, 565, 571-579, 582, 585, 590, 591, 597-598, 602, 605, 606, 608-610, 621, 624, 630-631, 634, 648, 725, 871, 888-891, 893, 895, 897, 900, 902, 903, 931, 938, 985-986, 1004, 1009-1010-1014, 1094-1097, 1100-1101, 1114, 1120, 1123, 1133, 1141-1142, 1154, 1156, 1158, 1163, 1177, 1185, 1189, 1205-1206, 1209, 1212, 1292-1293, 1301, 1306-1308, 1320, 1323, 1367, 1407, 1411, 1604, 1608, 1611-1612, 1631, 1633-1634, 1636, 1644, 1682, 1685, 1687, 1690, 1715-1716, 1722-1723, 1736, 1755, 1760, 1764, 1765, 1766, 1771, 1775, 1777, 1839, 1906, 1907, 1912, 1979, 1981, 1983-1985, 1990, 1992-1994, 1999, 2001, 2008, 2012, 2021-2023, 2042, 2049, 2051, 2055-2060, 2063-2066, 2068, 2070, 2080, 2082, 2083, 2085, 2095, 2098, 2100-2102, 2146, 2166-2168, 2172-2173, 2181, 2192, 2194, 2196, 2200, 2215, 2221, 2253-2255, 2259-2260, 2268, 2290-2295, 2297-2301, 2304, 2306-2309, 2311, 2312, 2317, 2322-2328, 2330-2331, 2333, 2363, 2369, 2380, 2382-2383, 2403, 2412, 2414, 2416-2423, 2427, 2436-2441, 2443-2445, 2478-2751, 2756-2760, 2762-2764, 2766, 2767, 2772-2782, 2790-2797, 2799, 2801, 2803-2809, 2813, 2817, 2818, 2820, 2822, 2824, 2825, 2828, 2830, 2832-2842, 2844, 2846, 2848, 2850-2857, 2860-2863, 2866-2869, 2874, 2874-2879, 2926-2928, 2930, 2931, 2935-2936, 2938, 2940, 2947, 2949-2952, 3008, 3146-3149, 3160-3163, 3165-3167, 3172, 3173, 3177, 3180, 3214, 3215, 3222-3224, 3226-3230, 3242-3243, 3246-3247, 3251-3253, 3257-3260, 3265-3272, 3274, 3276, 3281-3283, 3285-3300, 3302, 3304, 3306-3307, 3318-3321, 3439, 3443, 3446, 1982, 1579, 1601, 1136, 130, 655, 662, 705, 708, 709, 753, 978, 1063, 1121, 1363, 1373, 1827, 1830, 2344, 2399, 2241, 3437, 1531, 1532, 665, 677, 703, 226, 2226, 669, 670, 1193, 1194, 1803; ს.კ.:01.18.09.007.006 - №3568, 3586, 3546,3528, 3545, 3571, 3582, 3583, 3585, 3604, 3526, 3584, 3601, 3602, 3603, 3605, 3576, 3581, 3598-3600, 3608, 3613) ფაუტი, ხმობადი და აგარიული 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 2207 ძირი (ს.კ.:01.18.09.007.007 - №362, 345, 257, 2107, 11, 12, 59, 91, 98, 99, 100, 142, 143, 153, 154, 157, 159, 203, 205, 209, 244, 271, 280, 281, 284, 357, 412-417, 642-646, 657-659, 872, 982, 1199, 1325, 1326, 1640, 1641, 1642, 1645, 1719, 1809, 1822, 1825, 1828, 1831, 1832, 1837, 1841, 1847, 1848, 1854, 1868, 1870, 1872, 1873, 1874, 1875, 1879, 1880, 1902, 1927, 1928, 1997, 2005, 2006, 2378, 2387-2389, 2392, 2406, 2407, 2873, 3135, 3248, 3325, 3441, 252, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 390, 1023, 1025, 1026, 1029, 1030, 1066-1069, 1072-1078, 1224-1228, 1242-1255, 1257, 1603, 1605-1607, 1069, 1615, 1623, 1624, 1629-1630, 1632, 1635, 1637, 1639, 1646, 1647, 1649, 1650, 1676-1681, 1683-1684, 1686, 1689, 1691, 1713-1714, 1718, 1720-1721, 1724-1730, 1735, 1737, 1741-1746, 1748-1750, 1753; 1754; 1756-1758, 1761-1763, 1767, 1768-1770, 1772-1774, 1776, 1778-1802, 1804-1805, 1807; 1808; 1810-1821, 1823-1824, 1826, 1834-1836, 1838, 1843, 1845-1846, 1849, 1850, 1853, 1855-1856, 1861, 1862-1863, 1865-1867, 1871, 1876, 1878, 1881-1882, 1885-1890, 1892-1901, 1903-1905, 1908-1909, 1911; 1913-1926, 1929-1950, 1952-1978, 1980, 1986, 1988, 1989, 1991, 1995-1996, 1998, 2000, 2003, 2004, 2009, 2010-2011, 2013-2020, 2024-2041, 2043-2048, 2050, 2052-2054, 2061, 2062, 2067, 2069, 2071-2079, 2081, 2084, 2086-2090, 2092-2094, 2096, 2099, 2103-2106, 2108-2145, 2147-2163, 2165; 2169-2171, 2174-2180, 2182-2189, 2191, 2193, 2195, 2197-2199, 2201-2211, 2213, 2214, 2217-2220, 2224-2225, 2227-2228, 2231-2239, 2242-2244, 2246-2251, 2256, 2258, 2262-2263, 2265; 2267, 2269-2289, 2296, 2302-2303, 2305, 2310, 2313, 2316, 2318-2319, 2321, 2334-2339, 2342, 2343, 2345, 2346, 2354-2362, 2364-2368, 2370-2372, 2374, 2376, 2377, 2379, 2381, 2384-2386, 2390, 2393-2398, 2401, 2402, 2404, 2408, 2409-2410, 2413, 2415, 2424; 2426, 2428-2434, 2442, 2446-2448, 2450-2453, 2455-2471; 2474-2477, 2753-2755, 2761, 2765, 2768-2771, 2783-2789, 2800, 2802, 2810-2812, 2814-2816, 2819, 2821, 2823, 2826, 2827, 2829, 2831, 2843, 2845, 2849, 2858, 2864-2865, 2871, 2872, 2880-2882, 2929, 2932-2934, 2937, 2939, 2945, 2948, 3005-3007, 3009, 3010-3012, 3017, 3018, 3136-3145, 3150-3157, 3164, 3168, 3169, 3170, 3171, 3174, 3175, 3176, 3178, 3179, 3182, 3183, 3184, 3185-3213, 3216-3219, 3221, 3225, 3231-3241, 3244, 3250, 3254- 3256, 3261-3262, 3264, 3275,

3277-3280, 3284, 3301, 3303, 3308-3317, 3434-3435, 3440, 3442, 3444, 3445, 3447, 45-47, 49, 51-54, 56, 136, 140, 141, 200, 276, 277, 282, 283, 404, 445, 716, 747, 2216, 2266, 2261, 2329, 1987, 675, 676, 909, 915, 917, 1174, 1191, 7-10, 13-29, 31, 38, 40, 44, 48, 62-67, 69-72, 94, 96, 97, 101, 102, 127-129, 131, 134, 135, 138, 139, 145, 147-152, 158, 164-165, 168-172, 175-177, 183, 195-196, 201-202, 206, 208, 210, 211, 214-217, 219-220, 222-225, 240-243, 245, 253, 254, 255, 289, 290, 292-296, 300-304, 308, 310, 311, 313-344, 346, 348-349, 358, 359-361, 363-367, 370-378, 392-393, 395-398, 400-402; 407-409, 422-427, 429, 431, 432, 435-444, 446, 449-450, 452-460, 462-463, 465-477, 480, 481, 484, 486, 487, 488, 492, 495-496, 498-503, 505-508, 510, 514, 521, 529, 531, 533-539, 546, 551, 553, 560-563, 566- 570, 580, 581, 583, 584, 586-589, 592, 593, 595-596, 599-601, 603, 604, 607, 611-620, 622-623, 625-629, 632-633, 635-641, 651, 671, 672, 710-712, 714, 717-724, 726-729, 738-739, 744, 746, 752, 754, 755, 830-831, 833-836, 849-850, 856, 857, 860-870, 873, 874, 875, 877, 878, 884-887, 892, 894, 896, 901, 904, 908, 910-914, 916, 918-923, 925-928, 930, 932-937, 939-943, 946, 949-950, 953-957, 959-967, 971-973, 975, 977, 979, 980-981, 983, 984, 987, 988, 994-995, 999, 1001-1003, 1005-1008, 1015-1022, 1080-1093, 1098, 1102-1113, 1115-1119, 1126-1128, 1130, 1135, 1138, 1139, 1143-1146, 1148-1150, 1155, 1157, 1159, 1161-1162, 1164-1173, 1175, 1180-1183, 1186-1188, 1190, 1192, 1195, 1196, 1197, 1200, 1201, 1202, 1204, 1207, 1210-1211, 1213, 1214-1238; 1240-1242, 1258-1259, 1270-1285, 1302-1305, 1309, 1311-1315, 1318-1319, 1321, 1322, 1324, 1329, 1331-1335, 1338-1340, 1342-1344, 1347-1350, 1352-1356, 1362, 1369, 1370, 1371, 1377-1386, 1389, 1390, 1392-1406, 1408-1410, 1412, 1413, 1427, 1520- 1527, 1529-1530, 1533, 1534, 1535, 1565-1567, 1569-1573, 1576-1578, 1587, 1602 32-33, 35-37, 39, 68, 418, 1622; 713, 715, 1568, 1581-1584, 1589-1595, 2190, 2252, 2257, 2347-2353, 743, 838, 1099, 1129, 1137, 1147, 1151, 1528, 2847, 2870, 2924-2925, 647, 650, 652, 653, 654, 656, 661, 1364, 230-234, 898-899, 1152, 1192, 1388, 3567; ს.კ:01.18.09.007.006 - №3524, 3530, 3531, 3534-3544, 3553-3555, 3558, 3559, 3560, 3563, 3572, 3580, 3609, 3638-3641, 3556, 3578, 3577, 3642, 3643, 3644, 3645, 3589, 3527, 3529, 3532, 3533, 3547, 3548, 3550, 3551, 3552, 3561, 3562, 3564, 3566, 3569, 3570, 3574, 3575, 3606, 3612, 3614) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 176 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გაზარების შესაძლებლობა (ს.კ:01.18.09.007.007 - №410, 1131, 2400, 1842, 3249, 745, 832, 837, 1160, 2391, 851-853, 433, 854, 144, 385, 1638, 1688, 1717, 1731, 1751, 1752, 1759, 1806, 1851, 1858, 1883, 1884, 1910, 1951, 2002, 2007, 2097, 2164, 2340, 2425, 2435, 2454, 2752, 2798, 2944, 3013, 3158, 3159, 3181, 3220, 3245, 3263, 3273, 3305, 3436, 34, 57-58, 60, 379, 594, 649, 666-668, 855, 858, 859, 924, 944, 947, 948, 951-952, 958, 968, 974, 1024, 1027, 1028, 1064, 1071, 1122, 1125, 1140, 1153, 1176, 1310, 1327, 1328, 1336-1337, 1341, 1357-1361, 1368, 1374, 1375, 1387, 1391, 1574-1575, 1580, 1585-1586, 1596-1600, 1610, 1614, 1616, 1643, 1732-1734, 1852, 2212, 43, 287, 288, 291, 297-299, 305-307, 309, 312, 382, 391, 663, 664, 706-707, 969, 976, 1070, 1366, 1613, 1621, 1738, 1740, 1869, 55, 970, 660, 929, 2222, 2223, 2245, 945, 278-279, 285, 286, 350, 829, 351-356, 1376, 1857, 1859, 1864, 2240, 1065; 1239; ს.კ:01.18.09.007.006 - №3651, 3652, 3610, 3557, 3579, 3549) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, საშუალო თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 176 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 15 ძირი (ს.კ:01.18.09.007.007 - №2230, 2264, 2859, 704, 1134, 1317, 61, 1208, 1648, 989, 1000, 1345, 1346, 1351, 2229) 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 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 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: 672 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი სსზ-2-ისთვის: იტალიური ფიჭვი - 25; მინდვრის ნეკერჩხალი - 25; ჰიმალაის კედარი - 25. სზ-5-ისთვის: იტალიური ფიჭვი - 37; მინდვრის ნეკერჩხალი - 37; ჰიმალაის კედარი - 35; ამერიკული ცაცხვი - 35; ჯამში 891 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (სსზ-2 $k_3=0.3=1852 \text{ მ}^2$ და სზ-5 $k_3=0.3=3414 \text{ მ}^2$).

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.

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.

ამასთან, დეტალური პროექტირების ეტაპზე საჭიროა დაზუსტდეს საექსპერტო დასკვნაში მითითებული მწვანე ნარგავების (№811 და №1408) დიამეტრი.

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: **61-01253463313**
თარიღი: **12/12/2025**

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) წარმოდგენილი თქვენი 2025 წლის 30 სექტემბრის N16-01252731535, 2025 წლის 18 ნოემბრის N16-01253223888 და 2025 წლის 11 დეკემბრის N16-01253453762 წერილების პასუხად გიგზავნით თქვენსავე 2025 წლის 11 დეკემბრის N16-01253453762 წერილზე დართულ შპს „ორთაჭალა ჰორაიზონის“ მიერ დაკვეთილ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 10 დეკემბრის N008263025 ექსპერტიზის დასკვნას და გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N109-ში მდებარე N01.18.09.007.007 და N01.18.09.007.006 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 11 326 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონების, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილებისა და ურბანული გამწვანების მოხსნის (შიდა კვარტლური) გათვალისწინებით დადგენილ იქნა ღირებულებებს შორის სხვაობა 30% ოდენობით, რაც 2025 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 917 270 ლარს. ამასთან, ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N109-ში მდებარე N01.18.09.007.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 48 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა 2025 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 25 776 ლარს.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ ზემოხსენებული დასკვნა მოქმედია მისი შედგენიდან, კერძოდ, 2025 წლის 10 დეკემბრიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანართი: 13 (ცამეტი) ფურცელი.

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01252604017
თარიღი: 17/09/2025

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 კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 22 აგვისტოს N17-01252341194-61 (22.08.2025წ. N16-0125234484) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: 01.18.09.007.007, 01.18.09.007.006 და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე, მრავალფუნქციური შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის N01.18.09.007.007 ფართის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



პანკეჟიანების რეკონსტრუქცია

info@cam.ac.uk

საზოგადოებრივი ურთიერთობების განყოფილება

მინის ნაკვეთის გეგმა

ပြည်နယ်

ლ/3 406265410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
კრწანისის ქუჩა N22/24
tel.+(995) 593 49 71 71

Downloaded from <http://ajphaphapublications.sagepub.com> at UNIV OF CALIF SAN DIEGO on June 11, 2015

A3

2024 5

1997	1998
------	------

1

13

Study	Age
1	10-12
2	13-15
3	16-18
4	19-21
5	22-24
6	25-27
7	28-30
8	31-33
9	34-36
10	37-39
11	40-42
12	43-45
13	46-48
14	49-51
15	52-54
16	55-57
17	58-60
18	61-63
19	64-66
20	67-69
21	70-72
22	73-75
23	76-78
24	79-81
25	82-84
26	85-87
27	88-90
28	91-93
29	94-96
30	97-99
31	100+

2000

სასაზღვრო ტერიტორია

სსი-2

სი-5

ტანკები

ს/ა 406265410
მის: ქ. თბილისი, ვიწრობის რაიონი,
კრწანის ქ. N22/24
tel: +995) 593 49 71 71

სასაზღვრო ტერიტორიის საზღვარი (სსი-2, სი-5) დასაბუთებულია 25% საპროექტო გეგმით
გეგმის 90% იქნება გეგმის საზღვარი (სსი-2, სი-5) დასაბუთებულია 25% საპროექტო გეგმით

სასაზღვრო ტერიტორია									
სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)	სასაზღვრო ტერიტორია (სსი-2, სი-5)
სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172	სსი-2 6.172
სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374	სი-5 11.374
17.546	17.546	17.546	17.546	17.546	17.546	17.546	17.546	17.546	17.546



