



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 124

„ 19 „ დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის №251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 27 ნოემბრის №25.2001.2238 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის №251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012520761-67 (№01252133456-67; №01252743345-67; №01253023210-67; №0125314827-67; №0125318449-67; №01253223544-67; №0125324414-67) განაცხადის და ოანდართული 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 25.2001.2238
27 / ნოემბერი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 ივლისის N012520761-67 (N01252133456-67; N01252743345-67; N01253023210-67; N0125314827-67; N0125318449-67; N01253223544-67; 0125324414-67) განცხადებით მიმართა ლაშა პაპაშვილმა (პ/ნ 01008006654) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.13.016.072). საპროექტო ფართობი: 7 681 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი- 7681 კვ.მ;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

კ1-0.5 (4 100 კვ.მ)

კ2-4.6 (35 600 კვ.მ)



კ3-0.2 (1 536 კვ.მ)

საცხოვრებელი-25%; კომერციული-75%

N012520761-67 (N01252133456-67; N01252743345-67; N01253023210-67; N0125314827-67; N0125318449-67; N01253223544-67; 0125324414-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებით მოთხოვნილი პარამეტრები:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 7 681 კვ.მ

კ1-0.5 (4 100 კვ.მ)

კ2-4.6 (35 600 კვ.მ)

კ3-0.3 (2 304.3 კვ.მ)

საცხოვრებელი - 60%; საზოგადოებრივი (სასტუმრო, საოფისე, კომერციული)-40%

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 1 (2 ბლოკი)

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 27 სართული /100 მეტრი.

„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.

ხოლო, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა, რაც შეადგენს 498.4 კვ.მ-ს.

„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 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 24 ნოემბრის N0125328647 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, პეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, N012520761-67 (N01252133456-67; N01252743345-67; N01253023210-67; N0125314827-67; N0125318449-67; N01253223544-67; 0125324414-67) 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, პეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით. (498.4 კვ.მ).

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

6. 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.

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

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



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01252882571
თარიღი: 15/10/2025

2025 წლის 1 ოქტომბრის N 01252743345-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N 9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 5 თებერვლის N 01240362652-67 განცხადების პასუხად N 01240373743 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დააფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი 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.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01253243892
თარიღი: 20/11/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 ნოემბრის №0125318449-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, პეიდარ ალიევის სანაპიროზე, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.10.13.016.072; არსებული/საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის, 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) 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიცვას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 23 ძირი (ს.კ: 01.10.13.016.072- №1-10; 12; 53-60; 67; 68; 70; 71) 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 დასკვნაში აღწერილი 29 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, შესაბამისად დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 29 ძირი (ს.კ: 01.10.13.016.072 - №61; 62; 63; 64; 65; 65; 69; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93).

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი - 96 მწვანე ნარგავი; **საპროექტოდ დასარგავი: 20 ძირი ცაცხვი, 20 ძირი კედარი, ჯამში - 136 ძირი**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სსზ-2 - კ-3 = 0.3 = 2,304.3 \text{ მ}^2$).

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.**

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.

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



ფუნქციური ურთიკვაფიკაციის შერეული ტიპის ნილი
25% სარეკონსტრუქციული 75% ურეკონსტრუქციული

ბ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2) — სადალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ტერიტორია, რიგგარეშე მოიცავს საკლდე გარემოსდაცვითი ტერიტორიების საზღვრებს (რიგგარეშე წესი გვ-ზე) არსებულდაცვით საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

7. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- პარკი;
- კომპლექტი;
- ბაღი;
- ბაშის ფილიალი, განყოფილება;
- სკვერი;
- ბაშე;
- ბუდეების დანერგვა და ორგანიზაცია;
- აფილაქი;
- ოფისი;
- კლუბი;
- სამეცნიერო და საბრუნო ორგანიზაციები;
- ურეკონსტრუქციული მდინა;
- ოფიციალური კონსტრუქცია;
- საცხოვრებელი;
- სასტუმრო;
- ბაი;
- კაფე;
- რამდენიმე საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ოფისი;
- ოფისი;
- საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ინდივიდუალური ან და საერთო სარგებლობის აგების

სწრაფი აგების ობიექტი;

საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;

ინდივიდუალური ან და საერთო სარგებლობის აგების



ნახაზის სახელი

ფუნქციური ზონები და
გამოყენების სახეობები
დაგეგმვა

ფორმატი: მასშტაბი: ფაილის სახელი: AZ
A3
პრობლემის აღნიშვნები

მენიშვნები

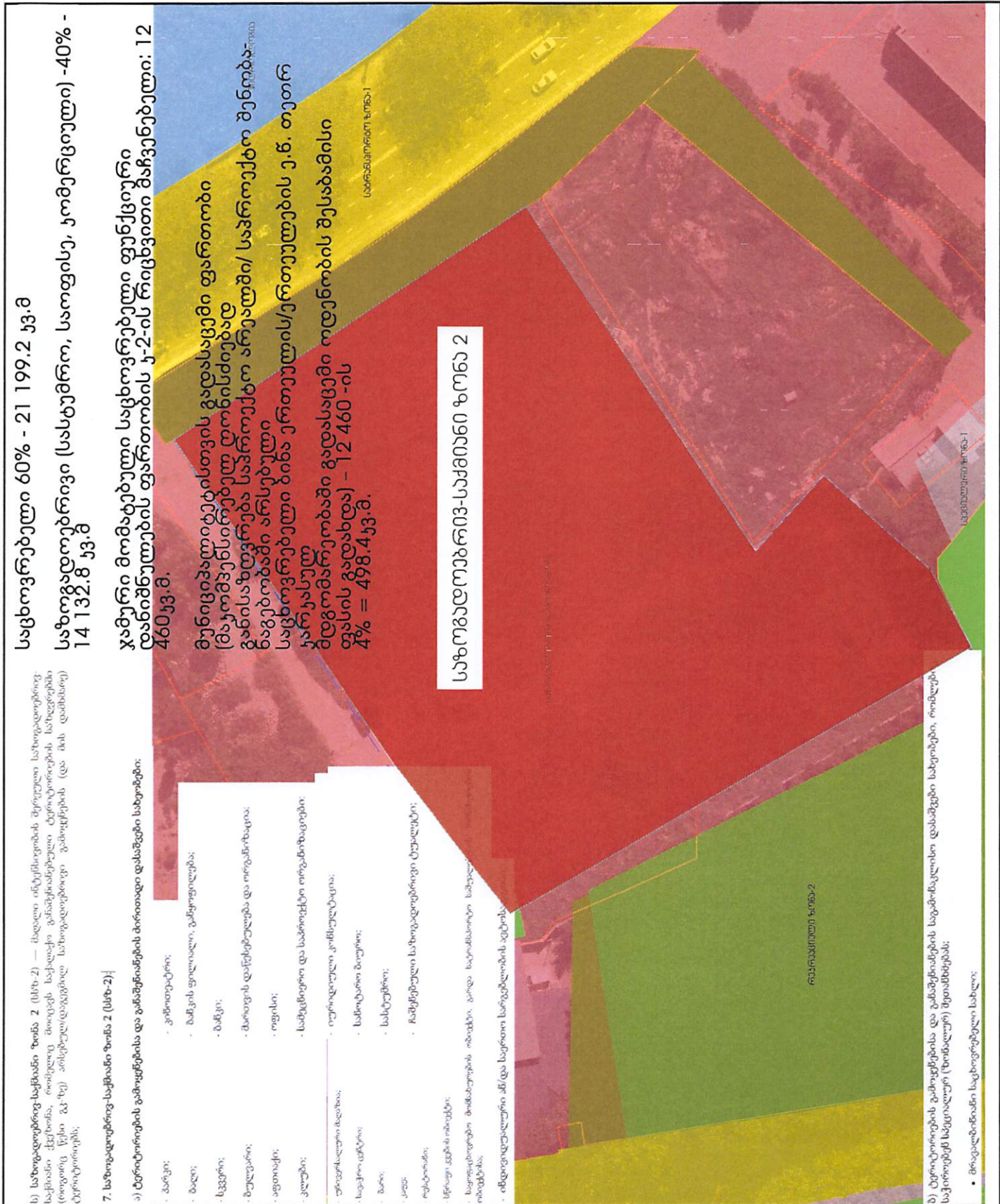
პროექტის სახელი
მრავალფუნქციური კომპლექსი

თარიღი: გვერდი: ზღვარები
მომსახურების: მუდმივად მართალი
მართალი

კომპლექსი, ზღვარები, ლიფტის
სახეობის მრავალფუნქციური კომპლექსი

სტადია: ფაილის სახელი: #

თარიღი: რეგისტრაციის: ID ნომერი: ფურცლები
00 A.26 28



საზოგადოებრივი საკუთრებაში 60% - 21 199.2 ჰა.მ
საზოგადოებრივი საკუთრებაში (სასტუმრო, საოფისი, კომერციული) - 40% - 14 132.8 ჰა.მ

ჯამური მომატებული საცხოვრებელი ფუნქციური დანიშნულების ფართობის 2-ის რიცხვითი მაჩვენებელი: 12 460 ჰა.მ.

მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ფართობი (მაკონსერვაციულ დონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობებში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრი ჯარიკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა) - 12 460 -ის 4% = 498.4 ჰა.მ.

საზოგადოებრივი საკუთრებაში 60% - 21 199.2 ჰა.მ

7. საზოგადოებრივი საკუთრებაში 2 (სსპ-2) -

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- კომერციული;
- ბაღი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბუდე;
- ავთოპარკი;
- კულუბი;
- უნივერსალური მდინა;
- საცხოვრებელი;
- ბაღი;
- კარგი;
- რესტორანი;
- სპორტული ადგილები;
- საპროექტო მომსახურების ობიექტი, გარდა საპროექტო საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტისა;
- ობიექტად აღიარებული ან და სავალი სარგებლობის ადგილისა;

საზოგადოებრივი საკუთრებაში 2 (სსპ-2) -

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები, რომლებსაც საკუთრებზე სავალი (საზოგადოებრივი) შეიძლება:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ნაშაზის სახელი
ფუნქციური ზონები და
გამოყენების სახეობები
საპროექტო

ფორმატი	მასშტაბი	ფაილის სახელი
A3	AZ	AZ
პროექტის აღნიშვნები		

შენიშვნები

პროექტის სახელი		
მრავალფუნქციური კომპლექსი		
თანამდებობა	გვ. 1	ზღვრული
მომსახურების სახეობა	გადასაცემი სახეობა	
განმარტება	გადასაცემი სახეობა	
მასშტაბი	კომპლექსი, კუთვნილი ადგილის სახელის მარჯვენა სანაპირო N8	
სტადია	ფ. 1	
გვ. 1	#	
თარიღი	რ. 1	მ. 1
00	A.26	28

ნაპიჯის სახელი

კ-1,კ-2,კ-3-ის დადგენის
შეშვა

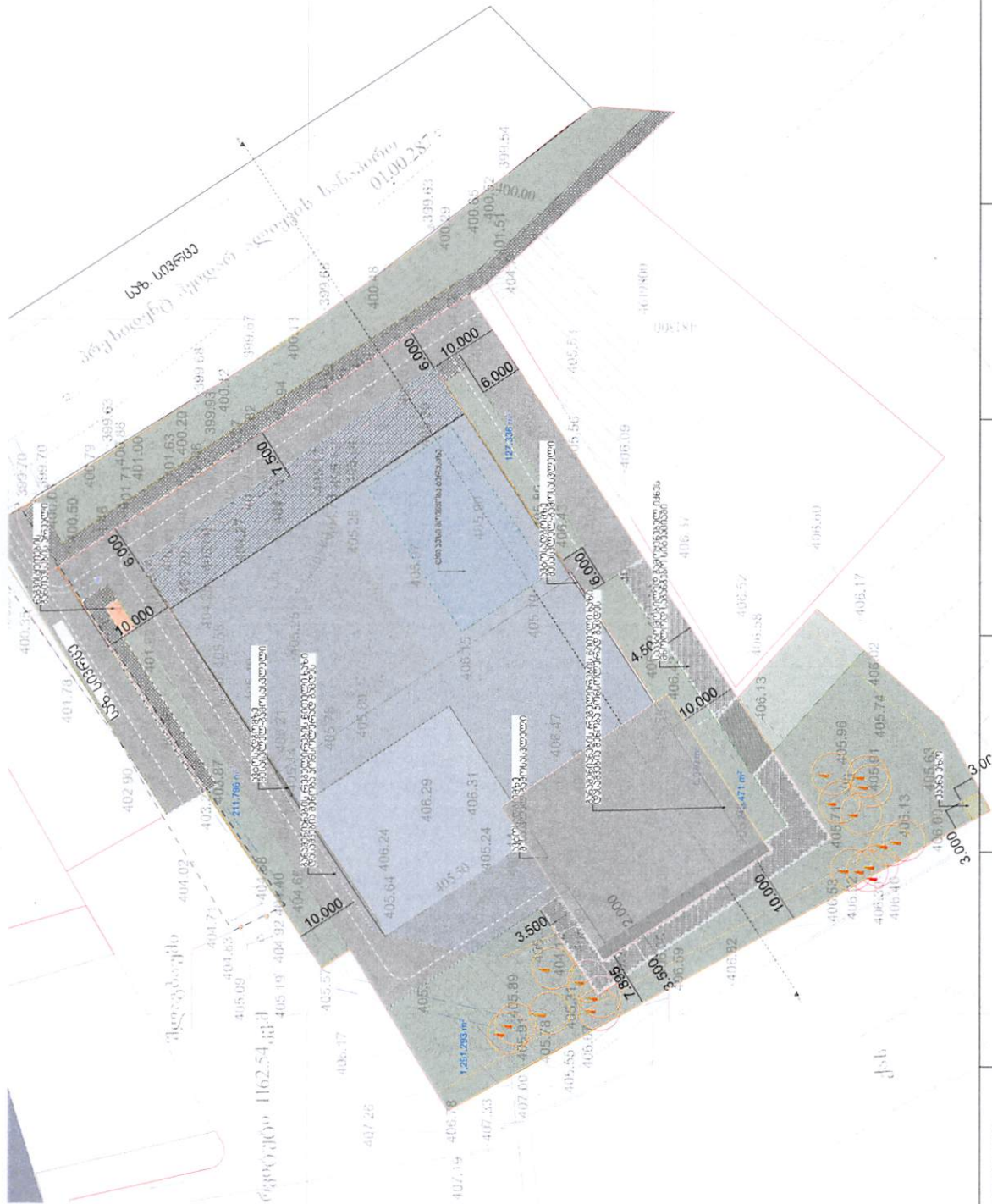
სავარკუბო

ფორმატი	მამტატი	ფაილის სახელი
A3	AZ	
პროექტი ადგილმდებარეობა		

შენიშვნები

პროექტის სახელი
მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	ბენი	შეღებვის
მომზადების	გეოგრაფიული მართვა	
შეღებვის		
შეღებვის		
მომზადების	კომპლექსი, შედგება ადგილის სახელის მართვა, სანაპირო NG	
სტადია	ფაილი	
გრა	#	
თარიღი	რევიზია	შენიშვნები
00	A.27	29



სავარკუბო ბარიერი ფართობი	ფუნქციონირება	კ-1	კ-2	კ-3	შედეგების გამართლება
7 681 მკმ	სსკ-2	0,5=4 100 მკმ	4,6 = 35 600მკმ	0,3=2 304,3 მკმ	60% სავარკუბო 40% კომპლექსი

ლაბორატორია

ნაბაზის სახელი

სარეაქტორო ტერიტორიაზე

შენიშნული განთავსების

გეგმა

ფორმატი მასშტაბი ფილმის სახელი

A3 AZ

პროექტით აღნიშნული

განმარტების

საპროექტო არეალი

შენიშვნები

არ ხდება გენერალური
განთავსების
ცვლილება

პროექტის სახელი

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თანამდებობა	ტექნიკური	ტექნიკური
მომართვის სახელი	გენერალური გეგმა	გენერალური გეგმა
მომართვის სახელი	გენერალური გეგმა	გენერალური გეგმა
მომართვის სახელი	გენერალური გეგმა	გენერალური გეგმა

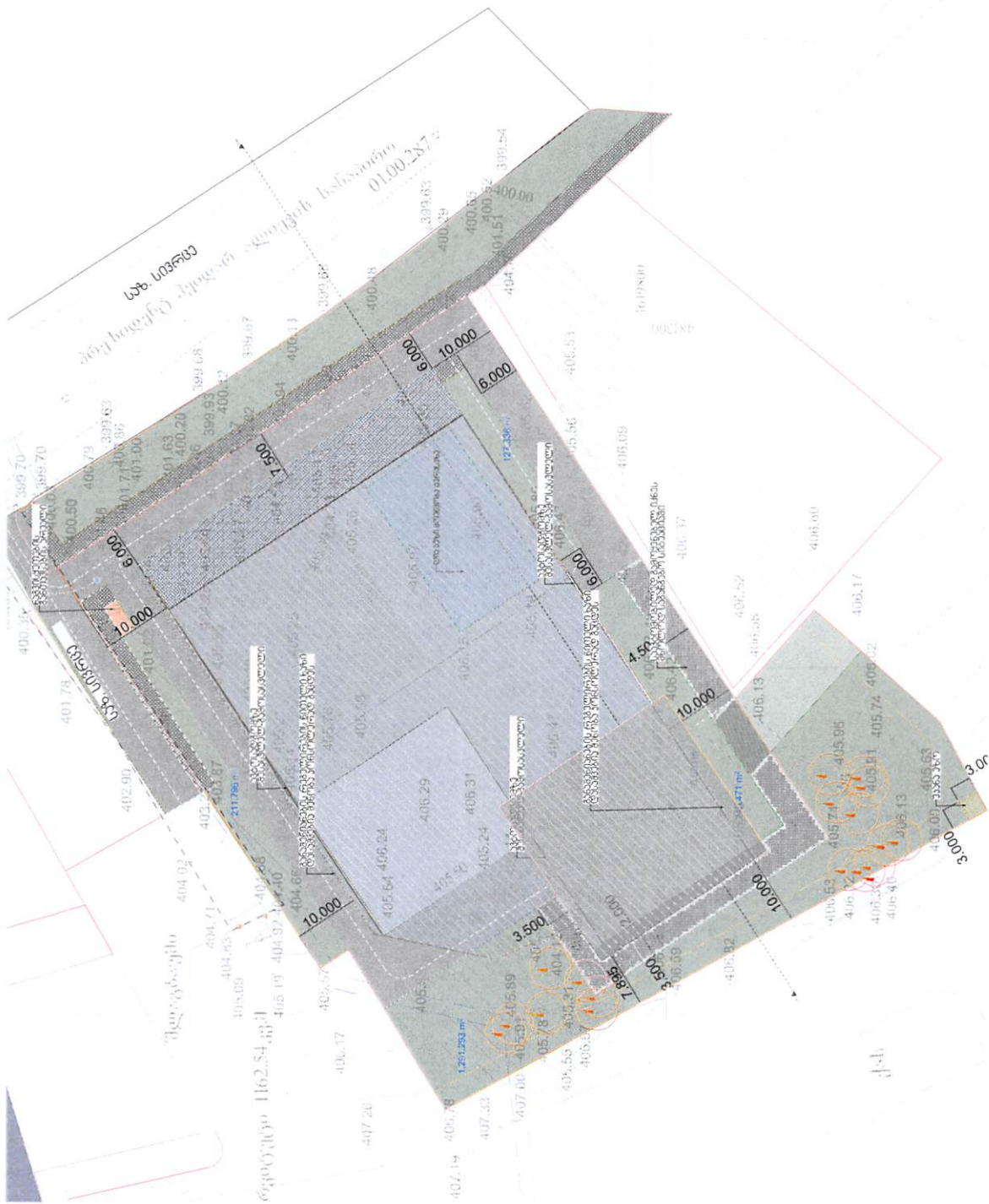
მომართვის სახელი
გენერალური გეგმა

სტადია

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი



ლაზიკადალი

ნაპიშის სახელი

მიწის ნაკვეთის
დეტალური
რეგლამენტირების

დოკუმენტი

ფურცელი მასშტაბი

A3 AZ

პროექტირების აღნიშვნები

გენერალური

პროექტის სახელი

მრავალფუნქციური კომპლექსი

თამაშის ტერიტორია

ბუნებრივი გარემო

მასშტაბი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

პროექტი

