



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ _ 165

“ 26 ” დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, № 25ა, № 25 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.004.222; №01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის №252 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 კანონი - „საქართველოში ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-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 24 დეკემბრის №25.2250.2518 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, № 25ა, № 25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.004.222; №01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის №252 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 №012521513-67 (№01252863992-67; №01252941557-67; №01253142269-67; №01253221507-67; №0125329400-67; №01253501145-67; №01253511016-67; №0125356199-67) 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 25.2250.2518
24 / დეკემბერი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 3 აგვისტოს N012521513-67 (N N01252863992-67; 01252941557-67; 01253142269-67; 01253221507-67; 0125329400-67; 01253501145-67; 01253511016-67; 0125356199-67) განცხადებით მიმართა ქართლოს დიასამიძემ (პ/ნ 01006009468) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი -18 132 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 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების



გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის განვითარება დაიგეგმა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); ასევე, დაიგეგმა საპროექტო არეალის 3 მიწის ნაკვეთად გამოჯვნა და ტერიტორიაზე 2 შენობა-ნაგებობის განთავსება.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ტექ-ეკონომიკური მარვენებლები:

ფუნქციური გადანაწილება: 90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი;

მიწის ნაკვეთი A1 - 7400 კვ.მ - სსზ-1

$k_1=0.5$ (4026 კვ.მ); $k_2=3.5$ (26226 კვ.მ); $k_3=0.3$ (2220 კვ.მ);

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 681,8 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი A2 - 9972 კვ.მ - სსზ-1

$k_1=0.5$ (5425 კვ.მ); $k_2=3.5$ (35341 კვ.მ); $k_3=0.3$ (2991.6 კვ.მ);

ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 918,8 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი A3 - 760 კვ.მ - ტზ-1

$k_1=-$; $k_2=-$; $k_3=0.1$ (76 კვ.მ.);

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მოიაზრებს შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალის დაზუსტებას და შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეებისა და სართულიანობის ცვლილებას (მაქსიმალური 14 სართულიდან იზრდება 22 სართულამდე);

შესაბამისად, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დგინდება:

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 22 სართული /77.7 მეტრი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სხვა ტექ-ეკონომიკური მარვენებლები, მათ შორის ფუნქციური გადანაწილება: 90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი და ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - ის გადახდა (გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 4 ივნისის N25.920.1029 განკარგულებით) რჩება უცვლელი;

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 19 დეკემბრის N01253533177 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253562684 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლისა 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, N012521513-67 (N N01252863992-67; 01252941557-67; 01253142269-67; 01253221507-67; 0125329400-67; 01253501145-67; 01253511016-67; 0125356199-67) 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, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 გასანივრება, 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 მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01253533177
თარიღი: 19/12/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა მიმდინარე წლის 17 დეკემბრის №01253511016-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 01.11.17.004.445; 01.11.17.004.222 და ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-1, (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 7 ძირი (ს.კ. 01.11.17.004.222 - №5, 6, 7, 13, 21; ს.კ. 01.11.17.004.445 - №22, 33) 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.

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 7 ძირი (ს.კ. 01.11.17.004.222 - №8, 9; ს.კ. 01.11.17.004.445 - №19, 24, 26, 27, 31) 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 15 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ. 01.11.17.004.222 - №14; ს.კ. 01.11.17.004.445 - №11, 12, 36, 20, 23, 25, 28, 34, 37, 21, 32, 35, 29, 30) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 15 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 45 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1 - ისთვის მინდვრის ნეკერჩხალი - 10 ძირი; სსზ-1 - ისთვის - მინდვრის ნეკერჩხალი - 105 ძირი; ჰიმალაის კედარი - 105 ძირი; ჯამში 265 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვსებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($ტზ-1=01=76 \text{ მ}^2$; $სსზ-1=0.3=5211.6 \text{ მ}^2$).

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 ზაზობრივი 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 გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიკატორი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01253562684
თარიღი: 22/12/2025

2025 წლის 22 დეკემბრის N 0125356199-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.11.17.004.222; 01.11.17.004.445) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობათ:

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, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 18 მარტის N 0125077209-67 განცხადების პასუხად 01250772618 წერილით. ასევე, დადებითი პოზიცია დააფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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

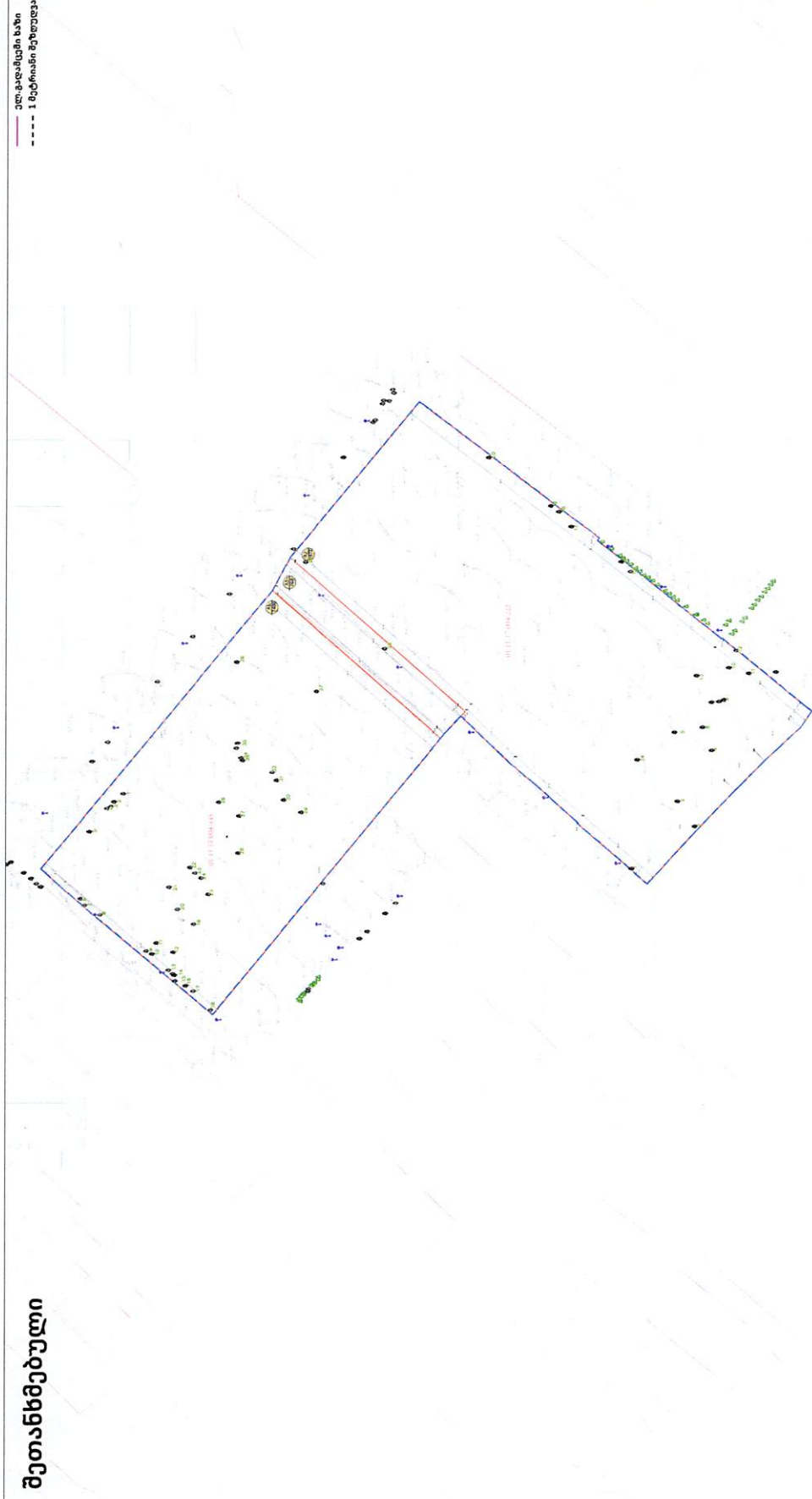
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიკატორი
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



შეთანხმებული

[illegible]

დაბეჭდეთ
მკს "ლიდერ დემოკრატიკი"

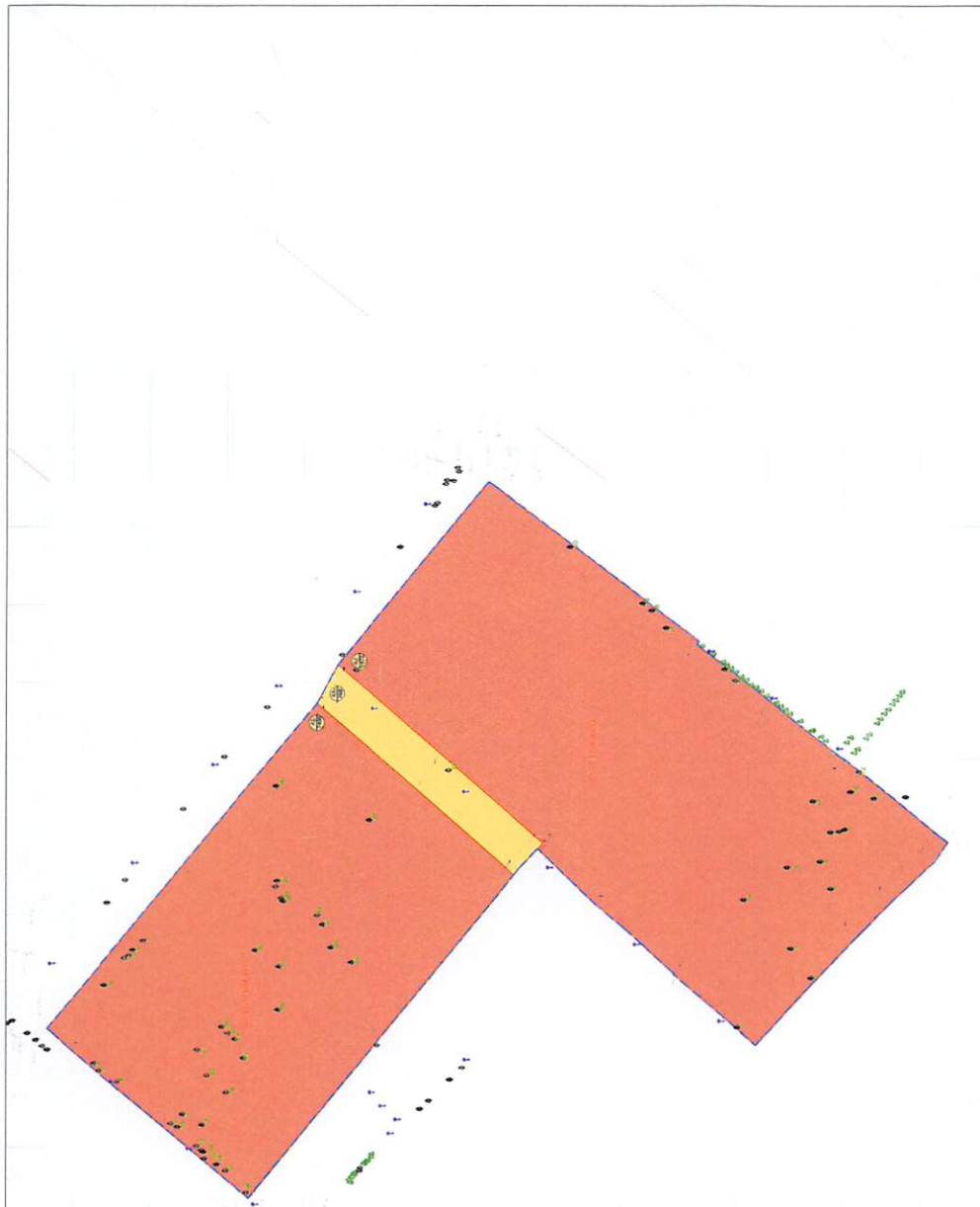
ქობულის, ალექსი გობრინიძის ქუჩა
N25-25ა
ს/ქ.01.11.17.004.445 და 01.11.17.004.222
მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი
სახსოვრებელი სახლების განაშენიანების
რეკონსტრუქციის გეგმის კორექტირების
პროექტი

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.1. - შიშის ნაკვეთების
განაწილების გეგმა

ქ. თბილისი, 2025 წლის აგვისტო

 urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთავრე: გ. კახაბრიშვილი	მთავრე: გ. კახაბრიშვილი
	აღმკ: მ. კახიძე	აღმკ: მ. კახიძე
	ი. ბარბაქაძე	ი. ბარბაქაძე
	მ. კახაბრიშვილი	მ. კახაბრიშვილი

შეთანხმებული

[illegible]

დასაწყისი

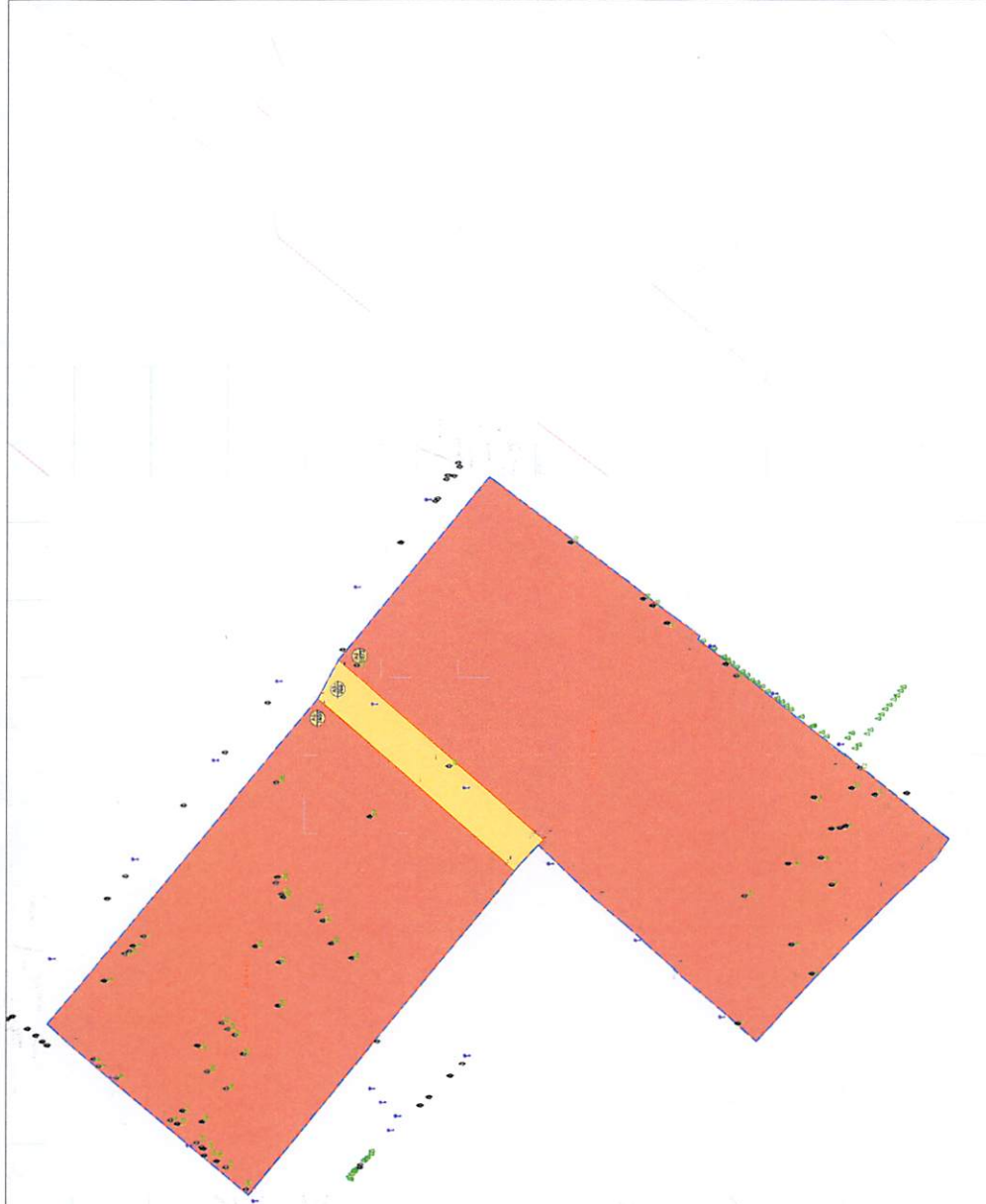
პროექტის საფუძვლება და სტადია

ნაშუის დისახელება
C.Z.L.F.Z.3 - შიწის ნაკვეთის კ1კ2კ3
დადგენის აჯგმა

1 თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

კორექტირებული

[illegible]

၂၃ : ကုဏ္ဍိယပရိယာဇ် နိဗ္ဗာန်သို့ ရောက်ရှိရန် အရေးကြီးသော အချက်

- 1) დაუბრუნდა შენობის და აკრძალვისკენი კონტურები
- 2) დაუბრუნდა შენობის განთავსების არეალი
- 3) დაუბრუნდა საპროექტო გზების და ტროტუარის განლაგება
- 4) შეიცვალა საპროექტო შენობების სიმაღლეები და სართულთა რაოდენობა

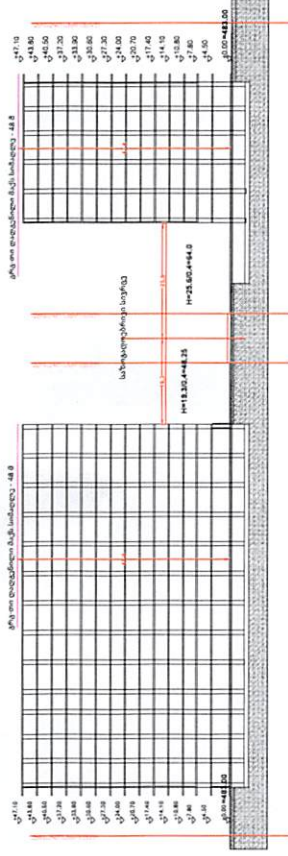
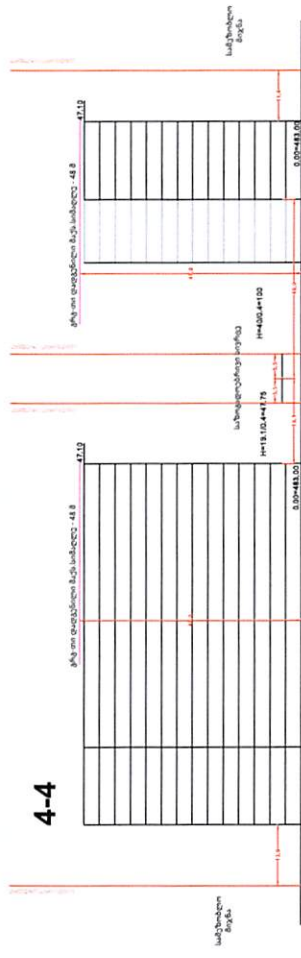
გვერდი	43
ფურცლები/საშუალო	43/1-1000
შენიშვნა	----- საპროექტო ტერიტორია ----- საპროექტო გამოქვა ----- საფუძვლიანო საქმიანო ზონა 1 ----- სატრანსპორტო ზონა 1
სახელი	საპროექტო ტერიტორია
სახელი	საპროექტო გამოქვა
სახელი	საფუძვლიანო საქმიანო ზონა 1
სახელი	სატრანსპორტო ზონა 1

[illegible][illegible]

ორგანიზაცია უნდა შეძლებდეს ნაწილობრივ დაუხსნად მემონის და ავტოსადირობის კონტრუქტი დაუხსნად მემონის განთავსების არეალი დაუხსნად საპროექტო გზების და ტროტუარის განლაგება შეცვალა საპროექტო მემონის სიმაღლეები და სარეზიდენციის

საპროექტო	
51	
ფორმატი/საშუალებები	
A3 / 1:1000	
შენიშვნა	--- საპროექტო ტერიტორია --- საპროექტო გამზადება --- საზოგადოებრივ-საქმიანო ზონა 1 --- სატრანსპორტო ზონა 1 --- საპროექტო გზა --- საპროექტო ტროტუარი --- საპროექტო შენობა განაშენიანების რეგულაციების --- წითელი ხაზი --- უკანა ჭოხი

3-3

[illegible][illegible]

4) შეიქმალა სამართლებრივი შენობების სიმაღლეები და სართულდიანობა

[illegible]

დასკვნები
შპს "ლიდერ დეველოპმენტ გრუპი"

პროექტის საფუძვლები და სტრუქტურა

ქ. თბილისი, ალექსი გიბრინიძის ქუჩა
N25-25ა
ს/ქ 01.11.17 004.445 და 01.11.17 004.222
თბილის მაკუთუბზე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების
პროექტების გაშლის კორექტირების
პროექტი

ნაშაზის დასახელება
C.Z.L.FZ-8 - შიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების დოკუმენტი

1-տնօրոցական, 2025 թվականի մարտի 1-ին

urban consulting	Ben.ang.	Subsidiaritätsgesetz	St.
	ang.	Subsidiarität	1994
	ang.	Subsidiarität	1994
	ang.	Subsidiaritätsgesetz	St.

