



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 34

30 იანვარი
“ --- ” ----- 2026 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა №40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუზნის ქუჩა №31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) 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 2026 წლის 29 იანვრის №26.122.144 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა №40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუზნის ქუჩა №31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე letters.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251632220-67 (№01252132043-67; №01252524463-67; №01252673843-67; №0125269428-67; №01252863186-67; №01252901803-67; №01252951073-67; №01253071659-67; №01253142779-67; №01253292713-67; №01253573735-67; №01260201583-67; №01260262529-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განხორციელდეს დაინტერესებულ პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან ხელშეკრულების

გაფორმება, ვარკეთილის მასივის „B1“ ქალაქგეგმარებით არეალზე დადგენილი პირობების შესაბამისად.

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, 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 26.122.144 29 / იანვარი / 2026 წ.

ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვეთი 21/023; ნაკვეთი 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 12 ივნისის N01251632220-67 (N01252132043-67; N01252524463-67; N01252673843-67; N0125269428-67; N01252863186-67; N01252901803-67; N01252951073-67; N01253071659-67; N01253142779-67; N01253292713-67; N01253573735-67; N01260201583-67; N01260262529-67) განცხადებით მიმართეს იოანე კიკაბიძემ (პ/ნ 01024068758) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 28 888 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის 21 მარტის N99 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო მცირეზე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანება (შიდა



კვარტალური).

საპროექტოდ დაგეგმილია 6 სექტორის ჩამოყალიბება, რომლებზედაც დაგეგმილია 8 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, სართულიანობა განისაზღვრება მიწისზედა 12-18 სართულით.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

სექტორი #1

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 6472 მ²

კ1 - 0,5 = 3121 მ²

კ2 - 5,0 = 32 360 მ², -----18%=5,824.8

კ3 - 0,3 = 1942 მ²,

სექტორი #2

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2005 მ²

კ1 - 0,5 = 1026 მ²

კ2 - 5,0 = 10 025 მ², -----18%= 1,804.5

კ3 - 0,3 = 627 მ²,

სექტორი N3 _C1 (IMK) –კოეფიციენტები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 3100 მ²

კ1 - 0,5 = 1 655 მ²

კ2 - 4,0 = 12 400 მ², -----18%= 2,232

კ3 - 0,3 = 981 მ²,

სექტორი N4

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 8096 მ²

კ1 - 0,5 = 4 165 მ²

კ2 - 4,0 = 32 384 მ², -----18%= 5,829.12

კ3 - 0,3 = 2 429 მ²,

სექტორი N5 _C2 (IMK) –კოეფიციენტები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 6447 მ²

კ1 - 0,4 = 2486 მ²

კ2 - 4,0 = 25 788 მ2, -----18%= 4,641.84

კ3 - 0,3 = 2739 მ2,

სექტორი N6 _C3 (IMK) -კოეფიციენტები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2768 მ2

კ1 - 0,5 = 1 548 მ2

კ2 - 4,0 = 11 072 მ2, -----18%= 1,992.96

კ3 - 0,3 = 844 მ2

სრული კ-2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს: 124 029 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ტერიტორია მდებარეობს ვარკეთილის მასივის „B1“ არეალში, სადაც დადგენილია განვითარების განსაკუთრებული პირობები.

პროექტის ფარგლებში დადგენილია გადასაცემი კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%-ის ოდენობა, რომელიც გამოყენებული უნდა იქნეს გამოყენებული უნდა იქნეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით. სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) დარჩენილი ფართები, რომლებიც არ იქნა გამოყენებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა საკუთრებაში:

I სექტორიდან- 18%= 5,824.8 კვ.მ

II სექტორიდან -18%= 1,804.5 კვ.მ

III სექტორიდან - 18%= 2,232 კვ.მ

IV სექტორიდან -18%= 5,829.12 კვ.მ

V სექტორიდან -18%= 4,641.84 კვ.მ

VI სექტორიდან - 18%= 1,992.96 კვ.მ

სართულიანობა: მიწისზედა 12-18 სართული;

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 8 შენობა;

მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განხორციელდეს დაინტერესებულ პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან ხელშეკრულების გაფორმება, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის 4 პუნქტით ვარკეთილის მასივის „B1“ არეალზე დადგენილი პირობების შესაბამისად.

არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირეზე ნაწილზე ხატრანსპორტო ზონა (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

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 სამსახური, 2026 წლის 26 იანვრის N01260264302 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2026 წლის 26 იანვრის N01260263341 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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, N01251632220-67 (N01252132043-67; N01252524463-67; N01252673843-67; N0125269428-67;

N01252863186-67; N01252901803-67; N01252951073-67; N01253071659-67; N 01253142779-67; N01253292713-67; N01253573735-67; N01260201583-67; N01260262529-67) 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, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტალი, სამხედრო დასახლება, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განსორციელდეს დაინტერესებულ პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან ხელშეკრულების გაფორმება, ვარკეთილის მასივის „B1“ ქალაქგეგმარებით არეალზე დადგენილი პირობების შესაბამისად.

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

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

5. 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 კირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01260263341
თარიღი: 26/01/2026

2026 წლის 26 იანვრის N 01260262529-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქუჩა კალაუბანი, N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020;) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

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 28 ოქტომბრის N 01243022858-67 განცხადების პასუხად N 01243062446 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 კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01260264302**
თარიღი: **26/01/2026**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 26 იანვრის №01260262529-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, კალაოუბნის №40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.19.20.021.044; 01.19.20.021.067; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.124; 01.19.20.021.034 მიმდებარედ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-6; ტზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 ძირი** (ს.კ:01.19.20.021.092 - №7; №66; №36; ს.კ:01.19.20.021.035 - №190; ს.კ:01.19.20.021.122 - №206; №210) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ 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 **16 ძირი** (ს.კ:01.19.20.021.092 - №3; №9; №21; №25; №26; №28; №44; №46-48; ს.კ:01.19.20.021.070 - №169; ს.კ:01.19.20.021.072 - №175; ს.კ:01.19.20.021.044 - №182-184; ს.კ:01.19.20.021.122 - №202) ფაუტი, ხმობადი, ავარიული, ზეხმელი 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 დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 9 ძირი ჯანსაღი (ს.კ:01.19.20.021.092 - №32; №34; №37; №49; №64; №53; №22; ს.კ:01.19.20.021.035 - №195; ს.კ: 01.19.20.021.029 - №198) 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 გაცნობებით, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი აღწერილი 53 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს (ს.კ:01.19.20.021.092 - №2; №4; №5; №8; №27; №33; №35; №39-43; №50-52; №54-58; №60; №63; №65; №69-72; ს.კ:01.19.20.021.068 - №176-180; ს.კ:01.19.20.021.044 - №181; №186-188; №185; ს.კ: 01.19.20.021.035 - №189; №191-193; №194 ს.კ:01.19.20.021.034 - №196-197; ს.კ:01.19.20.021.122 - №199-200; №203; №204-205; №207-209; ს.კ:01.19.20.021.027 - №244), შესაბამისად დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 53 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 19 ძირი (ს.კ:01.19.20.021.092 - №6; №10-12; №14-16; №23-24; №29; №31; №38; №59; №62; №67 №73; ს.კ:01.19.20.021.070 - №166-168) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებით, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი: 201 ძირი მწვანე ნარგავი და საპროექტოდ დასარგავი: მინდვრის ნეკერჩხალი - 80 ძირი; იფანი - 80 ძირი; ცაცხვი - 80 ძირი; ჯაშში 441 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (სზ-6 კ 3 = 9 562 მ²).

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.

აქვე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ ბალანსზე რიცხვული წყალსადენი ქსელებისა და სს „თელასის“ კუთვნილი საკაბელო ელ. გადამცემი ხაზის და შპს „თბილისი ენერჯის“ კუთვნილი გაზსადენის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა

თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



