



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 252

„ 19 „ ივნისი 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

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 4 ივნისის №25.920.1029 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 პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250851849-67 (№01251193382-67; №012512930-67; №01251491539-67; №0125154610-67) 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 25.920.1029 4 / ივნისი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 მარტის N01250851849-67 (N01251193382-67; N012512930-67; N01251491539-67; N0125154610-67) 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; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 18 132 კვ.მ(აქედან კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის ფართობია - 17 372 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 760 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 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), 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; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N102 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია ორი შენობა-ნაგებობის განთავსება, რომლის მაქს. სართულიანობა იქნება 14 მიწისზედა სართული. საპროექტო ტერიტორიის შუაში გვხვდება დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც შედის საპროექტო არეალში. აღნიშნული არეალი ათვისებული იქნება საავტომობილო გზისთვის და ტროტუარისთვის, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).



შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 18 132 კვ.მ.

საპროექტო გამიჯვნების რაოდენობა - 3;

საშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2 (სსზ-1);

არასაშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 (ტზ-1).

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 2 შენობა;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 14 სართული /48 მეტრი.

ფუნქციური გადანაწილება: 90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი;

არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

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.);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების 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 განსაზღვრულია 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.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი

საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

„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) გაუანაშენიანებელ 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, საგამოყვანო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 15 მაისის N01251352827 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 3 ივნისის N01251542816 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 მაისის N61-0125149720 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც სამომავლოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს საპროექტო არეალში, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთანავე, მოხდეს №01.11.17.004.222, N01.11.17.004.445 საკადასტრო კოდების ფართობის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 24 აპრილის N16-0125114209 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N01250851849-67 (N01251193382-67; N012512930-67; N01251491539-67; N0125154610-67) 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; N 01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. 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.

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

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

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

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

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

8. 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 მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01251352827
თარიღი: 15/05/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა მიმდინარე წლის 9 მაისის № 012512930-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.11.17.004.445 და 01.11.17.004.222 და ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2, საპროექტო ზონა: სსზ-1, სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **8 ძირი** (ს.კ: 01.11.17.004.445 - №33, 22 და ს.კ: 01.11.17.004.222 - №5, 6, 7, 13, 21, 22) 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 შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მოსაჭრელი ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არცერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

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 **25 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 **25 ძირი** (ს.კ: 01.11.17.004.445 - № 1; 2; 3; 4; 5; 19; 20; 21; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 34; 35; 36; 37 და ს.კ: 01.11.17.004.222 - №8; 9; 14) მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა: **(არსებული/**

გადასარგავი - 44 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: სსზ-1 - 210 ძირი მწვანე ნარგავი, მათ შორის 105 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 105 ძირი ჰიმალაის კედარი; ტზ-1-10 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, ჯამში 264 ძირი მწვანე ნარგავი)- სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($სსზ-1=0,3=5211,6 \text{ მ}^2$; $ტზ-1=0,1=76 \text{ მ}^2$; $ჯამში- 5287.6 \text{ მ}^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ ტერიტორიის განვითარების წინადადებასა და გამწვანების ველში ატვირთულ დოკუმენტაციაში, ტზ-1-ის ფართობი და კ-3 საანგარიშო ფართობი არ ემთხვევა ერთმანეთს, შესაბამისად, განმცხადებელმა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, თანხვედრაში უნდა მოიყვანოს ზემოაღნიშნული ინფორმაცია და წარმოადგინოს განახლებული დოკუმენტაცია.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე უნდა დაიტანოს ტზ-1-ის კ-3 საანგარიშო ფართობი და ამასთან, უნდა დააზუსტოს საპროექტო არეალში დასარგავი ჰიმალაის კედარის რაოდენობა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ გადის სს „თელასის“ კუთვნილი საკაბელო ელ. გადამცემი ხაზები, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და შეზღუდვის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ სს „თელასის“ კუთვნილი საკაბელო ელ. გადამცემი ხაზები გარდა ფიქსირდება სხვა საზოგადოებრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გვემარების პროცესში გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-0125149720**
თარიღი: **29/05/2025**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 24 აპრილის N17-0125114334-61 (24.04.25 N16-0125114209) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N25ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, რომელზეც წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც სამომავლოდ ქ. თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს საპროექტო არეალში, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთანავე, მოხდეს №01.11.17.004.222, N01.11.17.004.445 საკადასტრო კოდების ფართობის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 24 აპრილის N16-0125114209 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

სერგო ბირკაძე

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01251542816
თარიღი: 03/06/2025

2025 წლის 3 ივნისის N 0125154610-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N 25, N25ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.11.17.004.222; 01.11.17.004.445) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 18 მარტის N 0125077209-67 განცხადების პასუხად 01250772618 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.

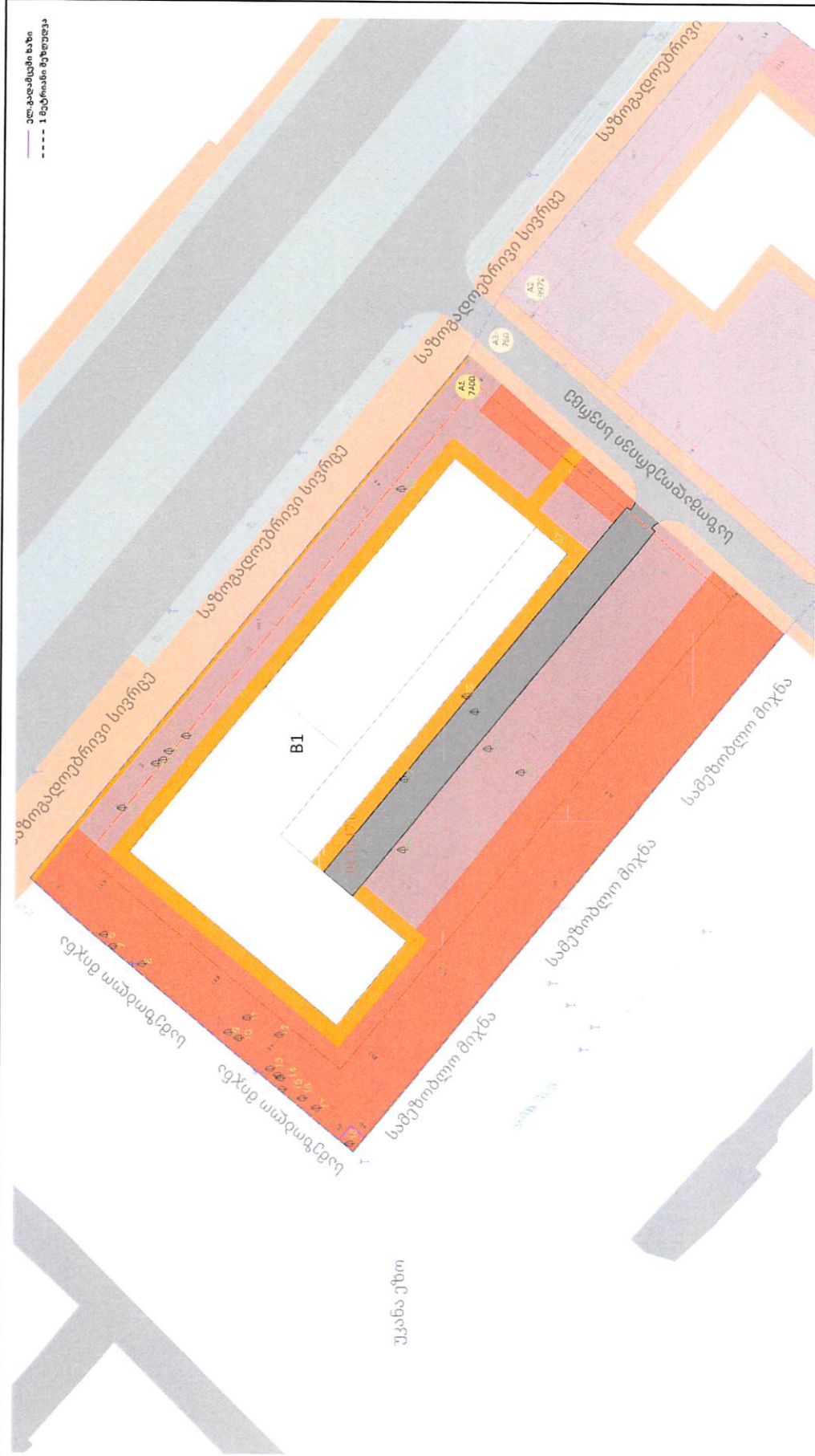
ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

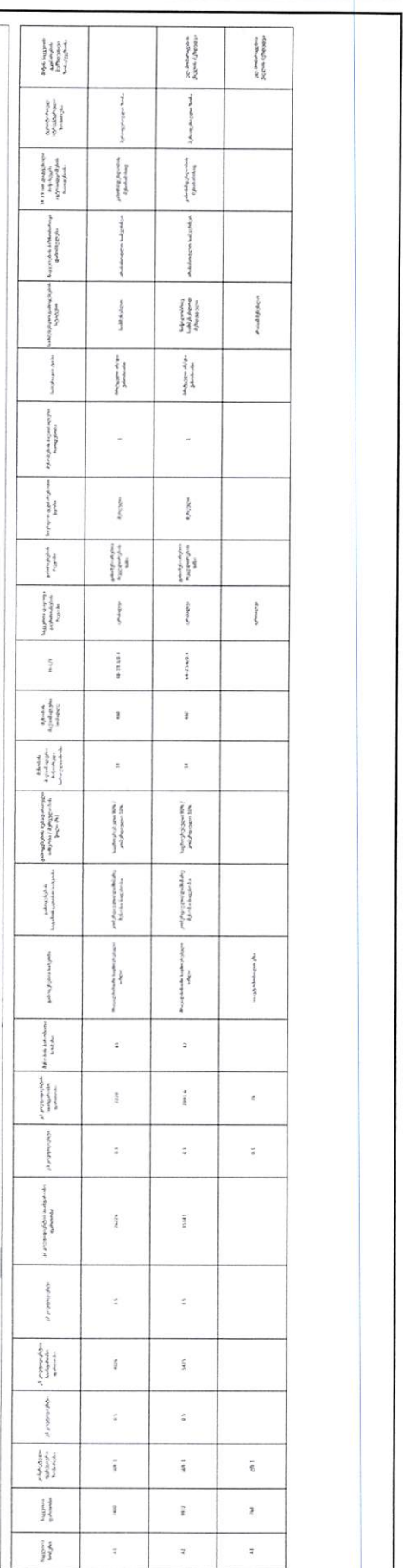
გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

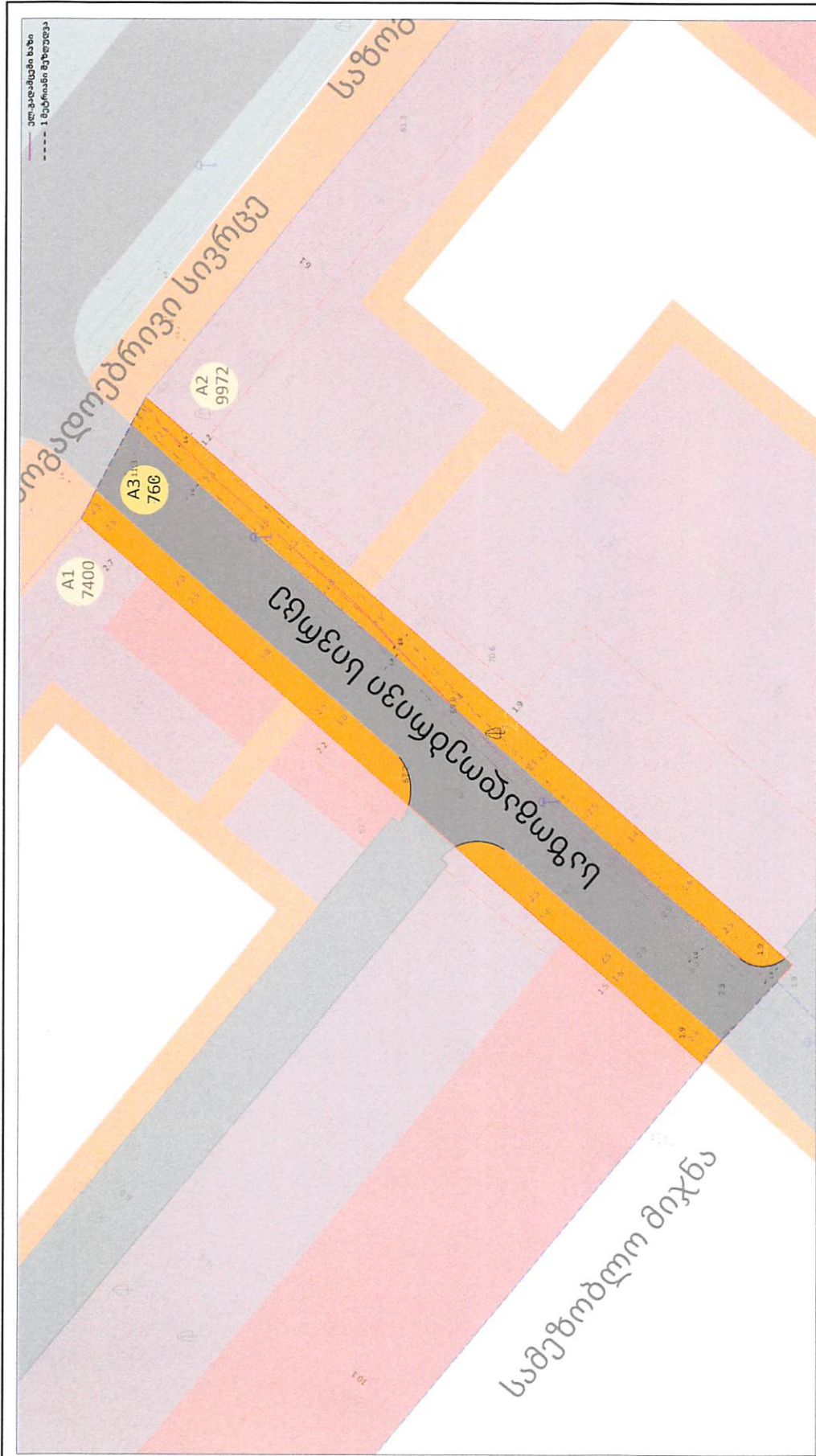


	შპს "მედიკალიზაცია"
	30
	ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
	2023 წლის I კვარტალისათვის
	შენიშვნა
	----- საპროექტო ტერიტორია
	----- საპროექტო გაწვევა
	----- საზოგადოებრივი საქმიანობის ზონა 1
	----- სატრანსპორტის ზონა 1

დადგენილი	მას "ლიდერ დეველოპმენტ გრუპი"
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი	ქ.ბათუმი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N75-75ა 01.11.17 17 004 445 და 01.11.17 004 222 ქ.ბათუმი, ალექსი გობრონიძის ქ.ბათუმი, ალექსი გობრონიძის საქართველო, ალექსი გობრონიძის რეზიდენციის ეზოში
სახლის სახელწოდება	C.2.1.FZ.2 - დადგენილი ფუნქციური უბრები და გამოყენების საგეგმოს გეგმა
მთავრობის, TPA-ს წარმომადგენელი	მთავრობის წარმომადგენელი პრ. urban 01.11.17 17 004 445 და 01.11.17 004 222 01.11.17 17 004 445 და 01.11.17 004 222
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი	მთავრობის წარმომადგენელი პრ. urban 01.11.17 17 004 445 და 01.11.17 004 222 01.11.17 17 004 445 და 01.11.17 004 222

[illegible]

[illegible]

[illegible]

დამტკიცეთ
შპს "ლიდერ დეველოპმენტ გრუპი"

ქ. თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა
N25-25ა
მ/ს/01.11.17 004 445 და 01.11.17 004 222
მოქმდ. ნაკვეთებზე მრავალბინიანი
სამცხოვრებელი სახლების განაშენიანების
რეკონსტრუქციის გზამკვლევი

მამუზის დასამუღება
C.Z.L.FZ.8 - მიწის ნაკვეთების ღებტაღური
რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2025 წლის აპრილი

[illegible]