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

წერილის ნომერი: **16-01261382013**
თარიღი: **18/05/2026**

ადრესატი: ლევან მაღლაკელიძე
პირადი ნომერი: 01011084776
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 19, ბინა 1

ბატონო ლევან,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2026 წლის 6 მაისის N01261263231-67 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.17.005.154) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N243 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი; ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N383 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ადმინისტრაციული წარმოება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, დაიწყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში 2019 წლის 26 ივლის წარმოდგენილი N01192073578-67 განცხადებით.

2019 წლის 26 ივლისის N01192073578-67 განცხადებით დაწყებული წარმოების დროს, „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, მოქმედი რედაქციის (კონსოლიდირებული ვერსია (15/03/2019 - 08/11/2019)), მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად:

,, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით.“

აღიშნულის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით: საპროექტო კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობების დაანგარიშება მოხდა 35 517 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობზე (სზ-6 - ფართობით 31 719 კვ.მ, სზ-3-ფართობი 3 798 კვ.მ.) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) კოეფიციენტების შესაბამისად (სზ-6-ის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს):

კ1-0,5;-19 179კვ.მ.

კ2-2.5;-90 355კვ.მ

კ3-0,3.-10 655კვ.მ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას კ2-ის ანგარიში უნდა განხორციელდეს საპროექტო არეალზე - 35,517 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის კ2-2.5-ით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი