



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ _ 411

“ _ 23 _ ” _ სექტემბერი _ 2025 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი . გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №5, № 9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.005.032; №01.10.06.005.011; №01.10.06.005.007; №01.10.06.003.008; №01.10.06.003.009; №01.10.06.003.003; №01.10.06.003.006; №01.10.06.011.086; №01.10.06.005.009; №01.10.06.005.010; №01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №603 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 22 სექტემბრის №25.1587.1790 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №5, № 9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.005.032; №01.10.06.005.011; №01.10.06.005.007; №01.10.06.003.008; №01.10.06.003.009; №01.10.06.003.003; №01.10.06.003.006; №01.10.06.011.086; №01.10.06.005.009; №01.10.06.005.010; №01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №603 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 (№01252063411-67 (№01252323201-67; №01252441237-67; №01252483182-67; №01252522071-67; №01252602757-67; 01252651454-67) 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 25.1587.1790

22 / სექტემბერი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5, N9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 ივლისის N01252063411-67 (N01252323201-67; N01252441237-67; N01252483182-67; N01252522071-67; N01252602757-67; 01252651454-67) განცხადებით მიმართა თემურ გიგნაძემ (პ/ნ 01014000413) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N200; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.014; N01.10.06.005.007; N01.10.06.005.015; N01.10.06.005.013; N01.10.06.003.006).

„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).

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007;



N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 განკარგულებით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შედეგად ჩამოყალიბებული 2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კორექტირება სატრანსპორტო კუთხით და საპროექტო შენობების სიმაღლეების დაზუსტება, კერძოდ: საპროექტოდ დაგეგმილია პერსპექტიული გზიდან -2 სართულზე საავტომობილო კავშირის გარდა დამატებით მოეწყოს კავშირი -1 სართულზე, რადგან თანაბრად მოხდეს ავტოტრანსპორტის გადანაწილება და არ გამოიწვიოს საავტომობილო კოლაფში.

ასევე დაზუსტდა #1 მიწის ნაკვეთზე არსებული განაშენიანებისთვის საჭირო საავტომობილო მიმოსვლა, საპროექტოდ A და E შენობებთან. სამი შესასვლელის ნაცვლად მოეწყობა ორი შესასვლელი. საავტომობილო კავშირები ასევე დაზუსტდა B სექტორისთვისაც. B სექტორში არსებული აუზის ნაცვლად (B4) მოეწყობა 2 სართულიანი კომერციული შენობა, სიმაღლეში 12 მეტრი. ხოლო A3 შენობას დაემატა 1 სართული საპარკინგე სივრცე. არქიტექტურული პროექტის დამუშავებისას საჭირო გახდა სიმაღლის ნაწილში შენობების დაკორექტირება, კერძოდ, დაკორექტირდა შენობები: A1, A2, A3, A4, B1, B2, B4, D1, D2, D3, C1, C2, C3, თუმცა მაქსიმალური სართულიანობა რჩება უცვლელი (35 სართული).

- A1 შენობა 35 სართული (უცვლელი);

- A2 შენობა 5 სართული (დაემატა ერთი საპარკინგე სართული);

- შეთანხმებულ პროექტში არსებული ორი შენობა (A2 და A4) გაერთიანდა და დაზუსტდა სართულების რაოდენობა. შენობა - A3, საპროექტო სართული - 33;

B სექტორში:

- B1 შენობა 35 სართული (უცვლელი);

- B სექტორში გაერთიანდა შეთანხმებული პროექტის მიხედვით ორი შენობა (B2 და B3) და დაზუსტდა - სართულიანობა. შენობა - B2, საპროექტო სართული - 17.

- B3 შენობა 3 სართული (არსებული აუზის ნაცვლად (B4) მოეწყობა 3 სართულიანი კომერციული შენობა);

C სექტორში:

- C1,C2,C4 შენობები უცვლელია;

- C3 შენობა 23 სართული (დაემატა ერთი საცხოვრებელი სართული);

D სექტორში:

- D1,D2,D4,D5 შენობები უცვლელია;

- D3 შენობა 23 სართული (დაემატა ერთი საცხოვრებელი სართული);

მაქსიმალური სართულიანობა რჩება უცვლელი (35 სართული, 120 მეტრი).

#1 მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელის და კომერციულის თანაფარდობაა 85%-15%, ხოლო #2 მიწის ნაკვეთისთვის 82%-18%;

#1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი - 29 641 მ²

კ1- 0.5 - 16 124.7 კვ.მ

კ2 - 4.6 - 137 652,8 კვ.მ

კ-3- 0.3 - 8892.3 კვ.მ.

საცხოვრებელი 85%

კომერციული - 15%

#2 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი - 34 948 მ²

კ1- 0.5 - 19 011.7 კვ.მ

კ2 - 4.6 - 162 298,5 მ²

კ-3- 0.3 - 10484.4 კვ.მ.

საცხოვრებელი - 82%

კომერციული - 18%

მინ. და მაქს. სართულიანობა: 1-35 სართულიანობა.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ იქნეს „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„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) გაუწეონ განუყოფელი 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 18 სექტემბრის N01252613305 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 22 სექტემბრის N01252651527 წერილის შესაბამისად, სამსახური განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, პიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 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, N01252063411-67 (N01252323201-67; N01252441237-67; N01252483182-67; N01252522071-67; N01252602757-67; 01252651454-67) 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, პიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი

-1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N603 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. 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 კორექტირებული 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



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01252613305
თარიღი: 18/09/2025

2025 წლის 17 სექტემბრის N 01252602757-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 200, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.06.005.014; 01.10.06.005.007; 01.10.06.005.015; 01.10.06.005.013; 01.10.06.003.006) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01252533927, 10.09.2025; MIA 3 25 03022176, 17.09.2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01252651527**
თარიღი: **22/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 სექტემბრის №01252602757-67 განცხადება რომელიც ეხება ქ. თბილისში, დიდ დილოში, დავით აღმაშენებლის ხეივანსა და ფარნავაზ მეფის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.10.06.005.014; 01.10.06.005.007; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 44 ძირი (ს.კ:01.10.06.005.014 - №14; №22; №35-41; №79; №81-82; №96; №122; №124; №130-131; №145; №147-150; ს.კ: 01.10.06.005.007 - №2; №11; №24-26; №40; №80; №89; №186; №237-239; №244-245; №260; №284; №382-383; №397; №404; №412; №422) 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 ხილკენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

გაცნობებთ, „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა 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) 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი, ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 2 ძირი (ს.კ: 01.10.06.005.007 - №402; №407) 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 დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 4 ძირი (ს.კ:01.10.06.005.014 - №134-135 ს.კ:01.10.06.005.007- №23; №282) 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 263 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ: 01.10.06.055.014 - №23-28; №31; №42-43; №50-51; №53; №56; №75; №83-95; №97-116; №118; №120-121; №125-129; №132-133; №136; №143-144; ს.კ: 01.10.06.005.007 - №1; №3; №14-17; №28; №30; №32; №34; №41-42; №51-52; №55-56; №58; №61; №63; №65-72; №75-76; №81-88; №94-102; №117; №122-127; №130-134; №154; №157-162; №184-185; №188-191; №205; №241; №243; №246-259; №261-266; №269; №273-277; №281; №283; №285-287; №289-297; №313- 316; №318-319; №321-338; №340-345; №348-349; №368-381; №384-388; №390-396; №398-400; №403; №405; №408-411; №413-421; №423-428;) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა **გადიარგოს ზემოაღნიშნული 263 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 12 ძირი (ს.კ: 01.10.06.005.007 - №13; №31; №33; №39; №43; №57; №62; №288; №298; №389; №401; №406) 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 გადიარგოს 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 იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: ნაკვეთი №1 (ს.კ:01.10.06.005.014) - 1 ძირი - კაკალი; 1 ძირი - თეთრი აკაცია; 1 ძირი - ხემყრალა; 3 ძირი - თელა; 1 ძირი - თრიმლი; 6 ძირი - გლედიჩია; 1 ძირი - თეთრი ვერხვი; 35 ძირი - ამერიკული ნეკერჩხალი; 5 ძირი - თუთა; 16 ძირი - იფანი; 26 ძირი - ალვის ხე; ნაკვეთი №2 (ს.კ: 01.10.06.005.007) - 3 ძირი -წნორი; 11 ძირი - თუთა; 6 ძირი - ჰიმალაის კედარი; 60 ძირი - ამერიკული ნეკერჩხალი; 13 ძირი - იფანი; 1 ძირი - მინდვრის ნეკერჩხალი; 53 ძირი - ალვის ხე; 60 ძირი - თეთრი აკაცია; 6 ძირი - ელდარის ფიჭვი; 67 ძირი გლედიჩია; 27 ძირი - თელა; 2 ძირი - კაკლის ხე; 1 ძირი - კერლფუტერია; 1 ძირი - კავკასიური აკაცია; 32 ძირი კანადური ვერხვი; **საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №1 (ს.კ:01.10.06.005.007) - ჰიმალაის კედარი - 25 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი - 25 ძირი; იფანი - 25 ძირი; ნაკვეთი №2 (ს.კ:01.10.06.005.014) - იფანი - 91 ძირი; ჰიმალაის კედარი - 91 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი - 91 ძირი; ჯამში 439 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 (ს.კ: 01.10.06.005.014) სსზ-2 - კ-3 = 0.3 = 8892.3 კვ.მ; ნაკვეთი №2 (ს.კ:01.10.06.005.007)

სსზ-2 - გ-3 = 0.3 = 10 484.4 კვ.მ).

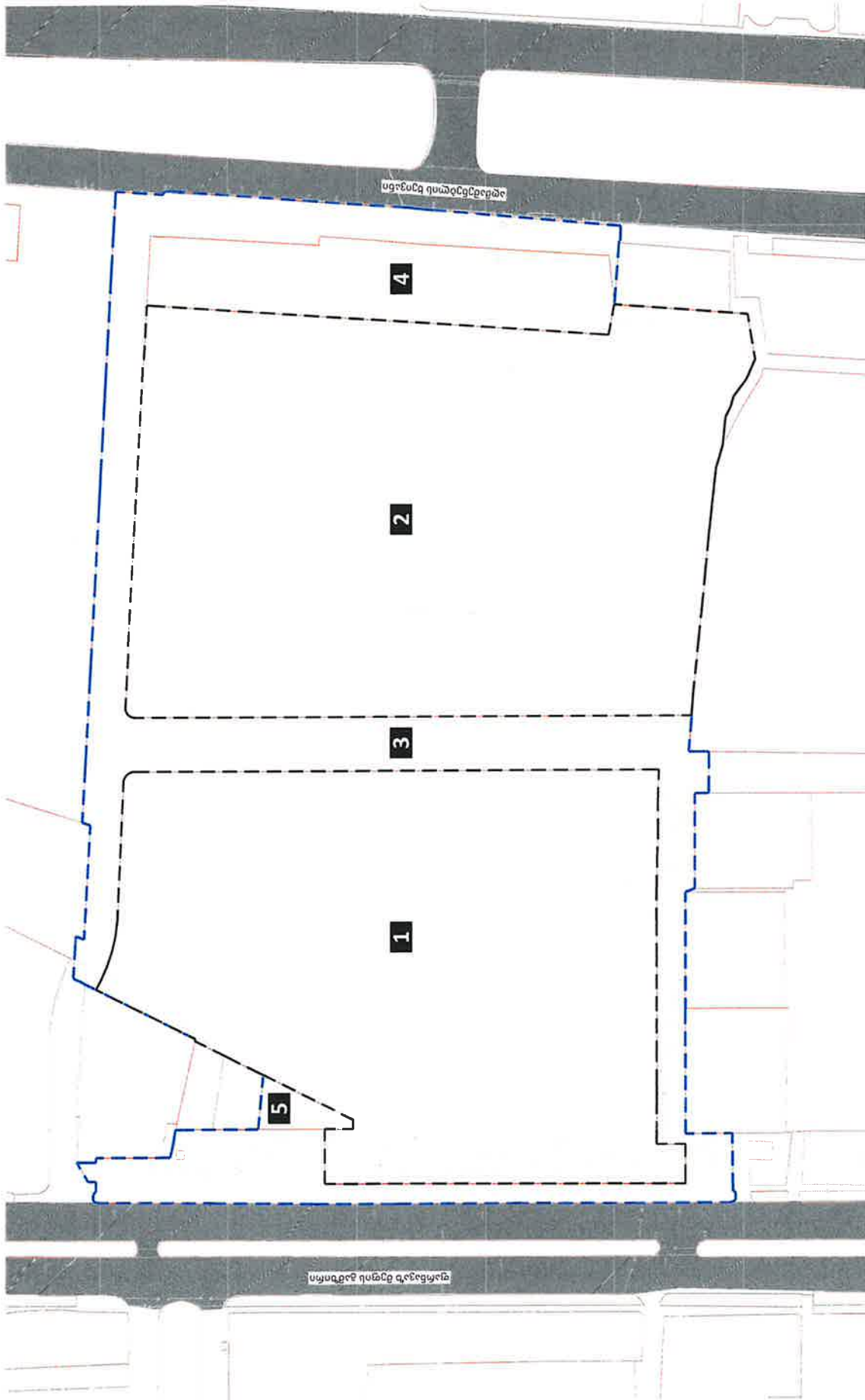
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გასამწვანების (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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





მანუელ ნიკოლოზი

ქობილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ა.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

საქ. ხ.ს. []
[] ა.გ. (თ.)

**არსებული საკლასტრო გეგმა
(საყრდენი გეგმა)**

--- შუალანხმებულ განამარცხების
რეჟიმურების შემოს საპროექტო არეალ
განამარცხების რეჟიმურების შემოს
კონკრეტული არეალი

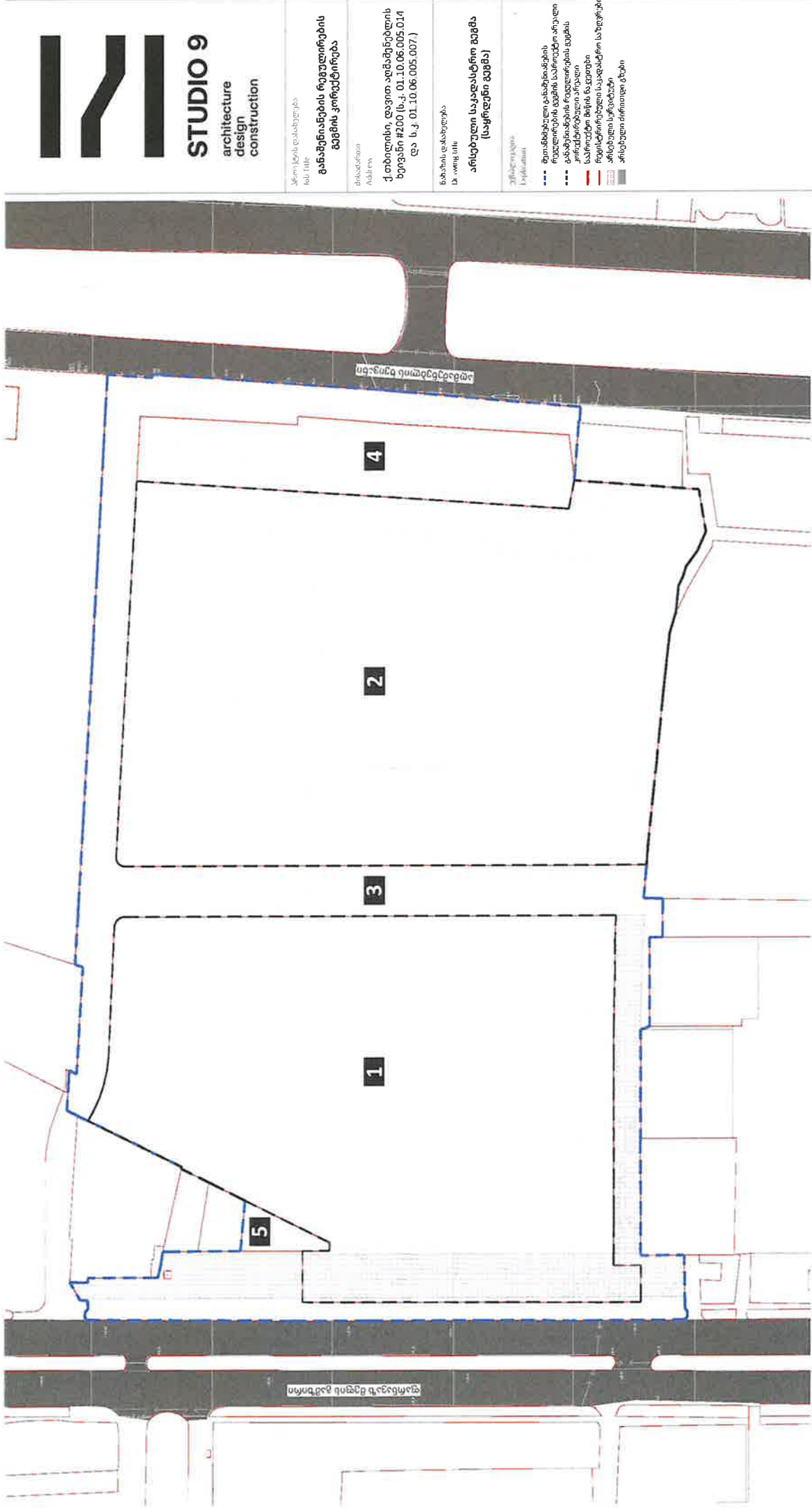
--- საპროექტო მიწის ნაკვეთი

--- რეგისტრირებული საკაპიტალი საზღვრე
არეალზე სერტიფიკატი

--- არსებული ძირითადი შენობა

[illegible]

არსებული საკალსტრო მონაცემები				
#	1	2	3	4
საკალსტრო კოდი	01.10.06.005.014	01.10.06.005.007	01.10.06.005.015	01.10.06.003.006
ფართობი (მ²)	29641	34948	17340	450
მესაკუთრე	შპს "ქვეფთიან სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578520	შპს "ქვეფთიან სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578521	სსიპ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი"	შპს "ქვეფთიან სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578520
მიმართება	ზამთრული			



სტუდიის დასახელება
სტუდია

განაშენიანების რეგულირების
გეგმის კორექტირება

მისამართი
Address

ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

ნაშთის დასახელება
DA - zoning title

არსებული საკადასტრო გეგმა
(საყრდენი გეგმა)

უწყვეტი
Uninterrupted

- შეუძლებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი არაა
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული არაა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგულირებული საკადასტრო საზღვრები
- არსებული სტრუქტურა
- არსებული ძირითადი ტუბი

შენიშვნა	შენიშვნა
პროექტი	პროექტი
დარღვევა	დარღვევა
მ. არსებ.	მ. არსებ.
მ. დიფი	მ. დიფი
ფურცელი	ფურცელი
მასშტაბი	მასშტაბი
ფურცელი	ფურცელი
27	1.1.100
	აგვისტო 2025

არსებული საკადასტრო მონაცემები					ჯამი
#	1	2	3	4	5
საკადასტრო კოდი	01.10.06.005.014	01.10.06.005.007	01.10.06.005.015	01.10.06.005.013	01.10.06.003.006
ფართობი (მ²)	29641	34948	17340	5320	450
მესაკუთრე	შპს "ქვეფითალ სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578520	შპს "ქვეფითალ სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578521	სსიპ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი"	შპს "ქვეფითალ სითი გრუფ ინვესტი" ს/კ 405578520	ზაალ სუვერალდი 3.5. 01.002006883
მიმართება	უფასო				



აშუენიანების რეგულირების
მეგზის კორექტირება

ქ.თბილისი, ღვ.თ. აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

საპროკუროტო ფუნქციური
ზონირების გეგმა

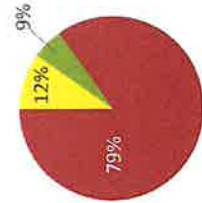
მუთაბეზულო განაწილების

რეალურების დამის საპროექტო არქაი

განაწილების რეკლამირების გეგმის

კონცეფციური აღნაშენი

საპროექტო მოდის ნაკვეთები

[illegible]

ერე სპიროსუტო არეალში
თუქსიური ჯონირების გასაქრლუების დოაგოამა

[illegible]

J1
J2
J3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

ს) საზოგადოებრივ-საქმიანო ზონა 2 (საზ-2) - შავადონი მუნიციპალიტეტის მუკელს, საზოგადოებრივ საცხოვრებელ ქუჩაზე, რომელიც მოიცავს საქალაქო განათმარებელი ტერმინოლების სავსებებს (როგორც წესი 20 ზ). არსებული/დაგეგმილი საზოგადოებრივი განათმარებლის (და მისი დამატები) ტერმინოლები.

 $1.05/0.7$

$J_2 = 46$
 $J_3 = 0.2/0.3^\circ$

[illegible]

* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლითვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია ადამიანებზე 25 %-ს.

დ) საარქივოთი ზონა 2 (ზბ-2) — საარქივოთი ქვზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის აბანო-ბათუმის ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილს (დაცემლი, გაჭვანჭული ტერიტორიები; ვარს. თბა სათამაშო მოედნებს და მსგავსი პარკებსა და ტერიტორიებს;

$$\begin{array}{r} j_1 = 0.7 \\ j_2 = \\ j_3 = 0.9 \end{array}$$

Table 1. The number of cases of <i>Salmonella</i> infection in the study				
No.	Sex	Age group	Location (No.)	Time of onset (No.)
1	M	45-54 years old	1044	10-14
2	F	15-24 years old	2044	15-19
3	M	55-64 years old	1044	20-24
4	M	65-74 years old	1044	25-29
5	F	75-84 years old	1044	30-34



განაშენების რეგულირების
გეგმის კორექტირება

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ბ.კ. 01.10.06.005.014
და ბ.კ. 01.10.06.005.007.)

დადგენილი ფუნქციური ზონების,
გამოყენების სახეობების და მიწის
ნაკვეთის კ.1,კ2,კ3 დადგენის გეგმა
(საპროექტო)

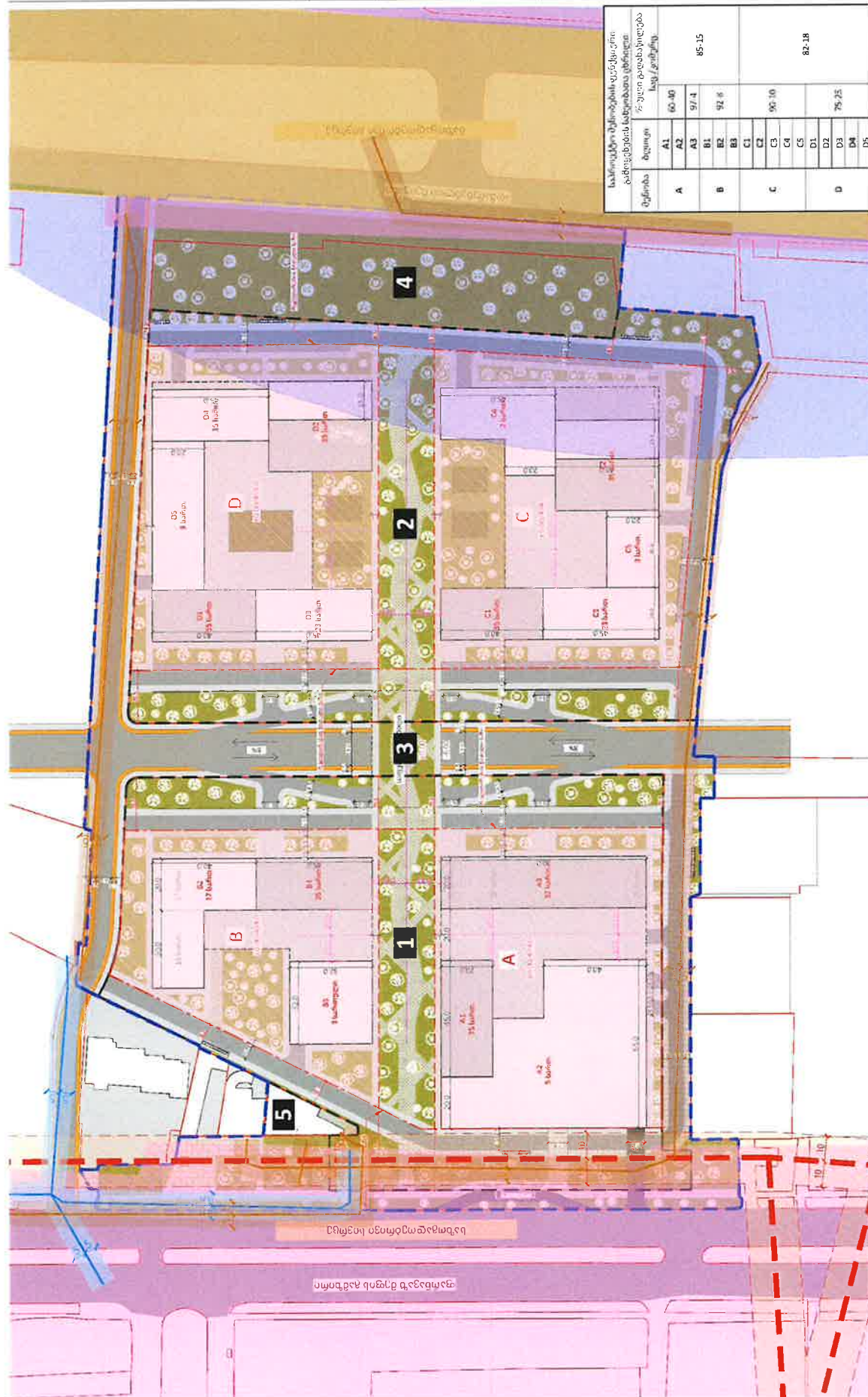
 Dashed line
 Thick solid line
 Thin solid line
 Red solid line
 Blue solid line
 Green solid line
 Yellow solid line
 Orange solid line
 Purple solid line
 Pink solid line
 Light blue solid line
 Light green solid line
 Light orange solid line
 Light purple solid line
 Light pink solid line
 Light light blue solid line
 Light light green solid line
 Light light orange solid line
 Light light purple solid line
 Light light pink solid line
 Light light light blue solid line
 Light light light green solid line
 Light light light orange solid line
 Light light light purple solid line
 Light light light pink solid line
 Light light light light blue solid line
 Light light light light green solid line
 Light light light light orange solid line
 Light light light light purple solid line
 Light light light light pink solid line

 **Գործընկերություն**
 **Բնակավայր**
 **Մարզ**
 **Երկիր**

1. Գործընթացի մեջ ինչպե՞ս կարող եմ
 օգնել իմ հարձակակցին՝ իր օգուտը
 հասնելու համար։

Peripherals	Subsystems	Devices
Control	Microcontroller	8051
Memory	RAM	2K, 4K, 8K
Input/Output	Keyboard	8042
Display	Monitor	EGA, VGA
Storage	Hard Disk	IDE, SCSI
Communication	Modem	28.8K, 33.6K, 56K
Networking	Network Card	Ethernet, Token Ring
Security	Firewall	Packet Filter, Proxy
Power	Power Supply	ATX, PS/2
Thermal	Cooling System	Fan, Heat Sink
Acoustic	Speaker	2.1, 5.1, 7.1
Optical	CD-ROM	48X, 60X, 80X
Biometric	Biometric Scanner	Fingerprint, Iris
Environmental	Environmental Monitor	Temperature, Humidity
Health	Health Monitor	Heart Rate, Blood Pressure
Location	Location Tracker	GPS, GSM
Identification	Identification System	Barcode, QR Code
Authentication	Authentication System	LDAP, RADIUS
Authorization	Authorization System	ACL, Firewall
Accounting	Accounting System	NetFlow, SNMP
Audit	Audit System	SIEM, IDS/IPS
Compliance	Compliance System	GDPR, HIPAA
Reporting	Reporting System	Dashboard, Analytics
Alerting	Alerting System	Email, SMS, Push
Logging	Logging System	syslog, ELK
Configuration	Configuration System	Ansible, Puppet
Deployment	Deployment System	Docker, Kubernetes
Monitoring	Monitoring System	Prometheus, Grafana
Backup	Backup System	Veeam, Acronis
Recovery	Recovery System	VMware, Hyper-V
Disaster	Disaster Recovery System	DRP, BCP
Business	Business Continuity System	BCP, DRP
IT	IT Service Management System	ITIL, ITSM
Service	Service Management System	ServiceNow, Jira
Management	Management System	ITIL, ITSM
System	System Management System	ITIL, ITSM
Architecture	Architecture System	ITIL, ITSM
Design	Design System	ITIL, ITSM
Implementation	Implementation System	ITIL, ITSM
Operation	Operation System	ITIL, ITSM
Maintenance	Maintenance System	ITIL, ITSM
Support	Support System	ITIL, ITSM
Training	Training System	ITIL, ITSM
Documentation	Documentation System	ITIL, ITSM
Compliance	Compliance System	ITIL, ITSM
Audit	Audit System	ITIL, ITSM
Reporting	Reporting System	ITIL, ITSM
Alerting	Alerting System	ITIL, ITSM
Logging	Logging System	ITIL, ITSM
Configuration	Configuration System	ITIL, ITSM
Deployment	Deployment System	ITIL, ITSM
Monitoring	Monitoring System	ITIL, ITSM
Backup	Backup System	ITIL, ITSM
Recovery	Recovery System	ITIL, ITSM
Disaster	Disaster Recovery System	ITIL, ITSM
Business	Business Continuity System	ITIL, ITSM
IT	IT Service Management System	ITIL, ITSM
Service	Service Management System	ITIL, ITSM
Management	Management System	ITIL, ITSM
System	System Management System	ITIL, ITSM
Architecture	Architecture System	ITIL, ITSM
Design	Design System	ITIL, ITSM
Implementation	Implementation System	ITIL, ITSM
Operation	Operation System	ITIL, ITSM
Maintenance	Maintenance System	ITIL, ITSM
Support	Support System	ITIL, ITSM
Training	Training System	ITIL, ITSM
Documentation	Documentation System	ITIL, ITSM
Compliance	Compliance System	ITIL, ITSM
Audit	Audit System	ITIL, ITSM
Reporting	Reporting System	ITIL, ITSM
Alerting	Alerting System	ITIL, ITSM
Logging	Logging System	ITIL, ITSM
Configuration	Configuration System	ITIL, ITSM
Deployment	Deployment System	ITIL, ITSM
Monitoring	Monitoring System	ITIL, ITSM
Backup	Backup System	ITIL, ITSM
Recovery	Recovery System	ITIL, ITSM
Disaster	Disaster Recovery System	ITIL, ITSM
Business	Business Continuity System	ITIL, ITSM
IT	IT Service Management System	ITIL, ITSM
Service	Service Management System	ITIL, ITSM
Management	Management System	ITIL, ITSM
System	System Management System	ITIL, ITSM
Architecture	Architecture System	ITIL, ITSM
Design	Design System	ITIL, ITSM
Implementation	Implementation System	ITIL, ITSM
Operation	Operation System	ITIL, ITSM
Maintenance	Maintenance System	ITIL, ITSM
Support	Support System	ITIL, ITSM
Training	Training System	ITIL, ITSM
Documentation	Documentation System	ITIL, ITSM
Compliance	Compliance System	ITIL, ITSM
Audit	Audit System	ITIL, ITSM
Reporting	Reporting System	ITIL, ITSM
Alerting	Alerting System	ITIL, ITSM
Logging	Logging System	ITIL, ITSM
Configuration	Configuration System	ITIL, ITSM
Deployment	Deployment System	ITIL, ITSM
Monitoring	Monitoring System	ITIL, ITSM
Backup	Backup System	ITIL, ITSM
Recovery	Recovery System	ITIL, ITSM
Disaster	Disaster Recovery System	ITIL, ITSM
Business	Business Continuity System	ITIL, ITSM
IT	IT Service Management System	ITIL, ITSM
Service	Service Management System	ITIL, ITSM
Management	Management System	ITIL, ITSM
System	System Management System	ITIL, ITSM
Architecture	Architecture System	ITIL, ITSM
Design	Design System	ITIL, ITSM
Implementation	Implementation System	ITIL, ITSM
Operation	Operation System	ITIL, ITSM
Maintenance	Maintenance System	ITIL, ITSM
Support	Support System	ITIL, ITSM
Training	Training System	ITIL, ITSM
Documentation	Documentation System	ITIL, ITSM
Compliance	Compliance System	ITIL, ITSM
Audit	Audit System	ITIL, ITSM
Reporting	Reporting System	ITIL, ITSM
Alerting	Alerting System	ITIL, ITSM
Logging		

39	2000000000	2000000000
40	2000000000	2000000000



Կատարողի անունը, ազգանունը, փոխանցող կազմակերպության անունը		Հայտի գնահատականը	
Դիմումի նշանակումը	Ունեցող	Կողմ / Ենթակող	
		A1	A2
A	A2		
	A3		
	B1		
B	B2		
	B3		
	C1		
C	C2		
	C3		
	C4		
	C5		
	D1		
D	D2		
	D3		
	D4		
	D5		

[illegible]



Job title

განაშენიანების რეგულირების
გეგმის კორექტირება

With SubFiction:

Address

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

ხაზის დამახვევები

Drawing title

მიწის ნაკვეთზე შენობათა
განთავსების გეგმა
(საპროექტო)

03810234

1. *iposition*

- [illegible]

0907-6813

100

5

C12

புறநாடு

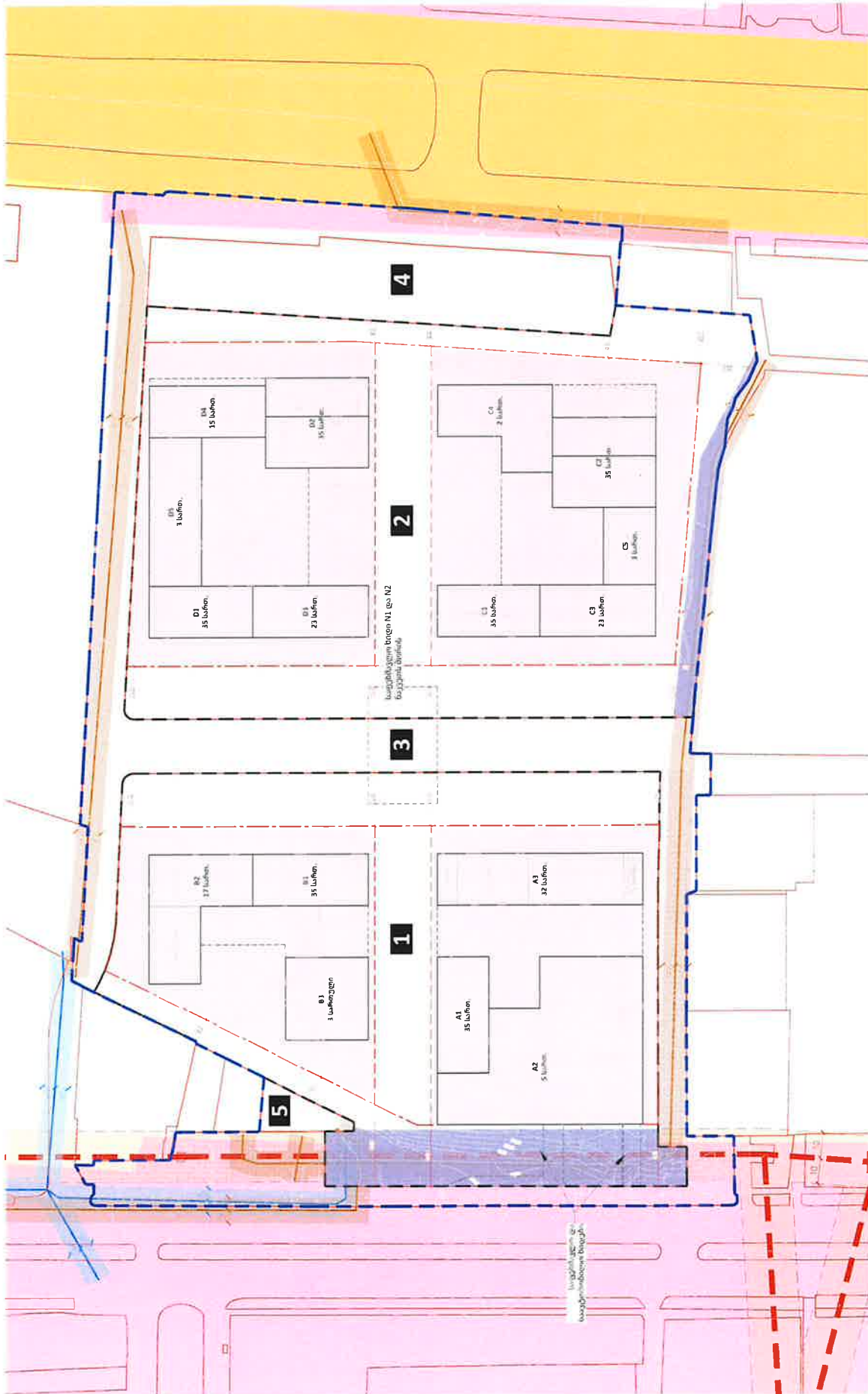
group

06/19/20

பெரிய

0.021

c

[illegible]

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული
შენიშნის მასშტაბური სიმაღლის განსაზღვრა

5. L-ის როგორც მნიშვნელობა

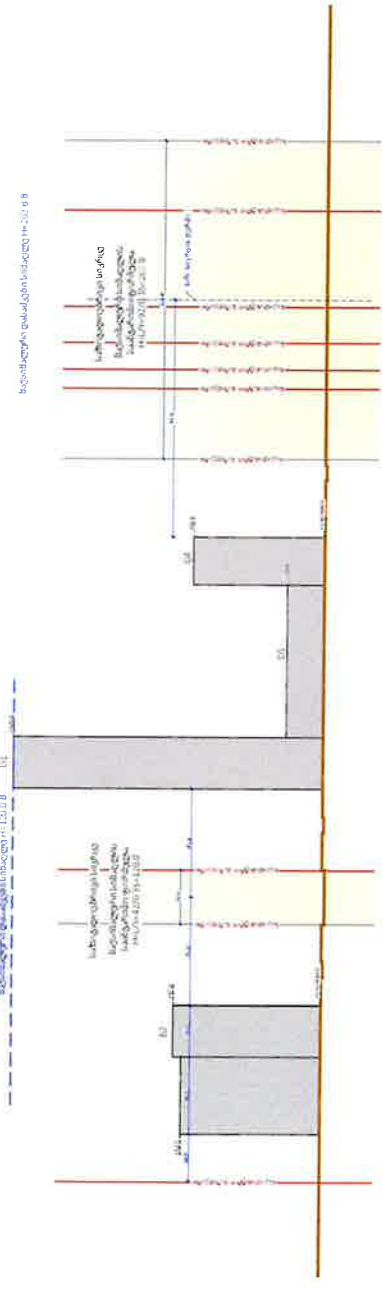
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის
(ქუჩის) მხარეს, შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუბრის ზედაპირთან შედის ხაზიდან უკის
სივრცის ნაგებობის წარმოსახვითი პერსპექტიული
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ
საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მცირე
მხრიდან ეკავს სხვა საზოგადოებრივი
ტერიტორია/სივრცე (მაგ. უჩრა ეკავს სხვა
სკვერი), ანგარიშისას იღებმა ჯამური სიგანე;

7. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან
ესაზღვრება ერთმანეთის გაღმავალი უჩრა ან/და
სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაწილების
სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო
გაბიერი უჩრას ან საზოგადოებრივი სივრცის
მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე
ვრცელდება უფრო ვიწრო უჩრას განთავსებული
შენიშნის საანგარიშო ზედაპირის (ფსადის) იმ
მხრიდან, რომელიც არ აღემატება უფრო გაბიერი
უჩრას განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის
(ფსადის) სივრცეს, მაგრამ არა უმეტეს 20
მეტრისა. უფრო ვიწრო უჩრას განთავსებული
საანგარიშო ზედაპირის (ფსადის) დანართზე
ნაწილზე განაწილების სიმაღლის
რეგულირების ხაზი დგინდება მთი მოსაზრებ
უჩრას ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის
მხრიდან.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური
ტერიტორიისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი
მდებარეობს საზოგადოებრივ აქტივობის ზონის
მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი
მხრიდან ესაზღვრება უჩრას ან სხვა
საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაწილების
სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი
საზღვრების მხრიდან დგინდება უფრო გაბიერი
უჩრას ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის
მხრიდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
საზოგადოებრივ-აქტივობის ზონის მოქმედების
არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა
უჩრას მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირისა და
საანგარიშო საზღვრის წარმოსახვითი
უჩრას/სივრცის სიბრტყეს მორიის 1 აღებაზე 10
მეტრს, განაწილების სიმაღლის რეგულირების
ხაზი დგინდება მხოლოდ მორიის ნაკვეთის
საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან.

მასშტაბური დასაბუთების სიმაღლე 1:100



საზოგადოებრივი საზღვრის
სიმაღლის განსაზღვრა
საანგარიშო ზედაპირის
მხრიდან

საზოგადოებრივი სიმაღლე 1:100



STUDIO 9
architecture
design
construction

პროექტის დასახელება Job title განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება	მისამართი Address ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014 და ს.კ. 01.10.06.005.007.)	რესპონდენტის დასახელება Donator title მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა ქობულეთი 1-1 (კორექტირებული)	უწყობის სახელი Institution --- შუამდგომლობის განმარტების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული არეალი --- საპროექტო გეგმის განაშენიანების რეგულირების რეგულირების საპროექტო არეალი --- საპროექტო გეგმის განაშენიანების რეგულირების რეგულირების საპროექტო არეალი --- საპროექტო გეგმის განაშენიანების რეგულირების რეგულირების საპროექტო არეალი --- საპროექტო გეგმის განაშენიანების რეგულირების რეგულირების საპროექტო არეალი	მასშტაბი Scale 1:100	ფურცლის Page 50	ფურცლის Page A3
--	---	---	---	----------------------------	-----------------------	-----------------------

5. **საერთაშორისო მნიშვნელობა**

ა) შინის ნაკეთობის საშუალებები

7. თუ მიერა ნაკეთის ერთზე მეტი მხრიდან საფარველი კოორდინატის გადამტეხი უკია ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე განაშენიანების სამართლის რეკლამირების ხაზი დანერგო უფრო სიმაღლი უკიის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ხაზი მაშინველი ან/და ერთეულზე უფრო უფრო უკიზე განთავსებული შენობის სანაგადოზე ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზე, რომელიც არ აღემატება უფრო განივად უკიზე გაბმულ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სივრცეს. მაგნიტა 20 მეტრისა. უფრო უფრო უკიზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დაპირიზ ნაწილზე განაშენიანების სიმაღლის რეკლამირების ხაზი დანერგება მისი მოთხოვნე უკიის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივი ინტერესების ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ექსის მხარეს მდებარე სააგნიუმო ზედაპირს და საშუალოდ აწეული ზონის საფარი უფრო მაღალი კონტრასტის ფორმის ადამაბუბი 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ღერხიდან, მოძლიერ მიერის საფარიდან საზოგადოებრივი სახორციელოს მხრიდან.



ქუთხის ხესტო ადგილმდებარეობები და საიუდეოთა დაზუსტება არაქვემოთა

[illegible]

[illegible]

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული
შენიშნის მავსიმაღურის სიმაღლის განსაზღვრა

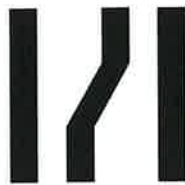
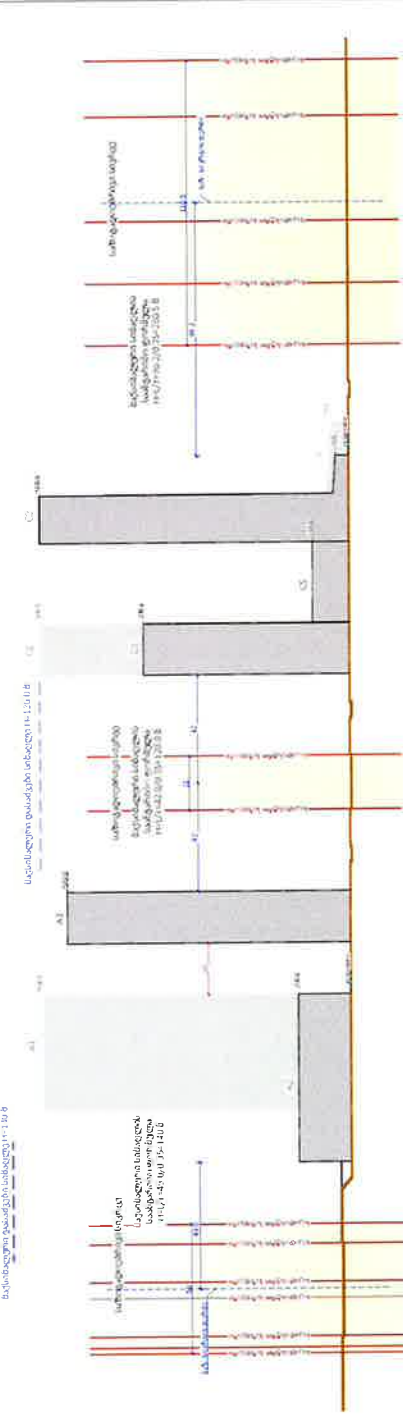
5. I ს რიგებით მნიშვნულობა

ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის
(კუთხე) მხარე: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
უკუნიშის ზედაპირთან მდებარის ნაწილად უფრო
სიგანის ნაწილის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ
საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცის მეორე
მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი
ტერიტორია/სივრცე (მაგ. უჩას ესაზღვრება
სკვერი), ანგარიშისას იღლება ჯამური სიგანე;

7. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან
ესაზღვრება ერთმანეთის გაღამებული უჩა ან/და
სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განიშნაზღვრის
სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო
განვიერი უჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის
მხრიდან: სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე
პრედელდება უფრო ვიწრო უჩაზე განთავსებული
შენიშნის საანგარიშო ზედაპირის (ფსადის) იმ
ნაწილზე, რომელზე არ აღემატება უფრო განვიერი
უჩაზე გაზომულ საანგარიშო ზედაპირის
(ფსადის) სიღრმეს. მაგრამ არა უმეტეს 20
მეტრის, უფრო ვიწრო უჩაზე განთავსებული
საანგარიშო ზედაპირის (ფსადის) დანარჩენ
ნაწილზე განიშნაზღვრის სიმაღლის
რეგულირების ხაზი დგინდება მისი მოსაზღვრე
უჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის
მხრიდან.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური
ტერიტორიისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი
მდებარეობს საზოგადოებრივ საკმაში ზონის
მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი
მხრიდან ესაზღვრება უჩა ან სხვა
საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების
სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი
საზღვრების მხარეიდან დგინდება უფრო განვიერი
უჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცეიდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
საზოგადოებრივ-საკმაში ზონის მოქმედების
არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა
ურთხის მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირისა და
სამუშაოლო საზღვრის წარმოსახვითი
უკუნიშის სიბრტყის მხარეს I აღმავლება, I0
მეტრის განიშნაზღვრის სიმაღლის რეგულირების
ხაზი დგინდება შიგოლოდ მიწის ნაკვეთის
საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან.



STUDIO 9
architecture
design
construction

შპს სტუდია 9
საზოგადოებრივი საზღვრის
განაშენიანების რეგულირების
ხაზის კორექტირება

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

მისამართი
Address
ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)



პროექტის დასახელება
Job Title
განაშენიანების რეგულირების
გუგმის კორექტირება.

Address

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი #200 (ს.კ. 01.10.06.005.014
და ს.კ. 01.10.06.005.007.)

ხატაშის დასახელება
Drawing title

#1 შინის ნაკეთის დეტალური რეკლამები (საპროექტო)

support in the life

- [illegible]

[illegible]

საერთაშორისო შემოღობვის დეტალური ღირებულებების სახეობათა ენობრივი				
შენიშვნა	ბლოკი	საერთოული (სულ)	მ.პ.პ. სამართლებრივი (რეგულირებადობა)	ფინანსური ბაზრის ფუნქციონირების სახეობა
A	A1	35	120.0	სახსრვებელი/კომერციული
	A2	5	20.0	კომერციული/ავტოსადგომი
	A3	32	110.0	სახსრვებელი/კომერციული
B	B1	35	120.0	სახსრვებელი/კომერციული
	B2	17	57.0	სახსრვებელი/კომერციული
	B3	3	12.0	სახსრვებელი/კომერციული
				საერთაშორისო საქ. კომერცი.

• **សាសនាសិល្បៈ**

მეზობის ზუსტი ადგილმდებარეობები და სართულიანობა დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის ეტაპზე (განმეორების რეგულირების ტექნიკის ასახული მითითების თანახმად არაოთხეულ დაწინაშე)

ԵՄԵՐԻԿԱՆԵՐՆԵՐ

polymers

உள்ளுயிர்

Իմ աջակցությամբ

புரடான்புரீ ே ஐத்யா

გვერდი	Page
--------	------

კვერდი	მასშტაბი	ფურცლატი
--------	----------	----------

56 11500

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მავსიმალური სიმადლის განსაზღვრა

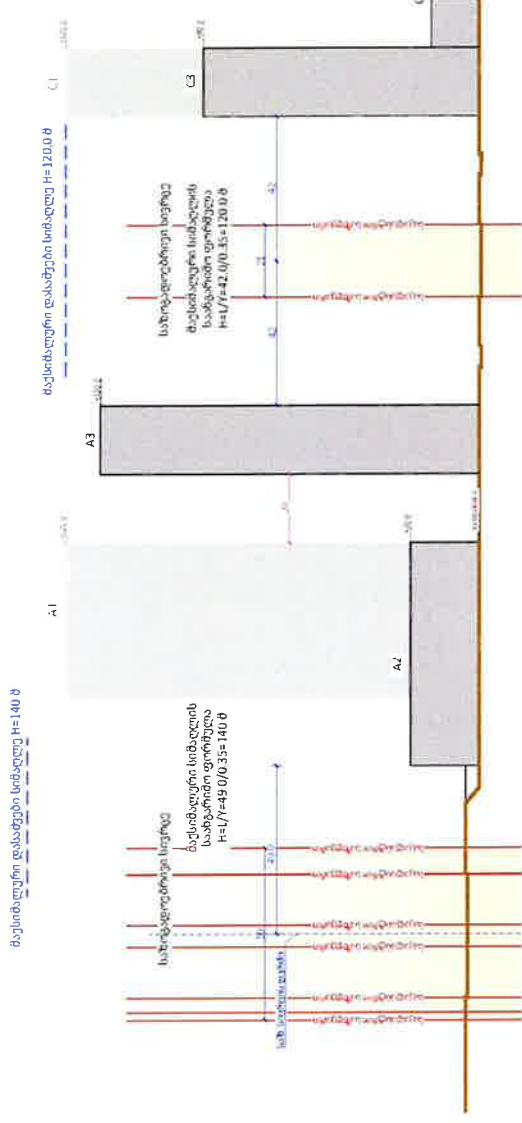
შენიშვნა A1 და A2 წარმოადგენს ერთი შრავალფუნქციური შენობას.

ე) მნიშავლად დაზარალებული პირები -- ორი ან მეტი ფუნქციის შეწყვეტა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღდგება; ბ) შრომის საერთო ფართობის 75 %-ს; ვ) არსებული შენობის ფუნქციები ნაწილობრივ შეწყვეტა.

საცხოვრებელი - 23103,06 მ² - 60%

კომერციული - 15402.04 მ² - 40%

ՀԱՐԿՈՆՅԱՆ - 7416 թ²

[illegible]



Address:

სადაცაც დასაწყვედბა

საქართველოს
თავისუფლება

- [illegible]

