



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ 81 _

„ _ 21 _ „ ნოემბერი _ 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 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 12 ნოემბრის №25.1920.2151 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 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 №01252952207-67 (№012529854-67; №01253102850-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, ვასატარებელი 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 გააჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ჩისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1920.2151
12 / ნოემბერი / 2025 წ.

„ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 ოქტომბრის N01252952207-67 (N012529854-67; N01253102850-67) განცხადებით მიმართა ჯემალ ალიბეგაშვილმა (პ/ნ 01024009056) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, ალ.წულუკიძის ქ.N21-ში, შანდორ პეტეფის ქ.N2, N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.006.139; N01.17.10.006.138; N01.17.10.006.056). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 21859 კვ.მ. თუმცა კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულს (სექტორი N1), ფართობით 2763 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 2 (სსზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ.N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი რამდენჯერმე დაკორექტირდა, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N142 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც დასაკორექტირებელ მიწის ნაკვეთზე - ს/კ: N01.17.10.006.139 (2763 კვ.მ სექტორი N1) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) გათვალისწინებული იყო 14 და 17 სართულიანი ორი ბლოკისაგან შემდგარი შენობა-ნაგებობის განთავსება. სადაც დომინირებული ფუნქცია იყო 80%-საცხოვრებელი და არადომინირებული - 20% კომერციული, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 323,1 კვ.მ. ამასთან, ზემოაღნიშნული ცვლილებით წარმოიქმნა სექტორი N3 (სსზ-1) შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით - საცხოვრებელი 80% / საზოგადოებრივი 20%, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის



საანგარიშო ფართის 4% - 663,8 კვ.მ. ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 986,9 კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულზე (სექტორი N1; ფართობით 2763 კვ.მ.) მხოლოდ ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობის ცვლილებას, კერძოდ, შემცირდა საცხოვრებელი ფუნქცია 80%-დან 60%-მდე, შესაბამისად, შეიცვლება აღნიშნულ სექტორზე მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა - 323,1 კვ.მ.-დან 205,4 კვ.მ.-მდე. სხვა დანარჩენი მაჩვენებლები, მათ შორის შენობის განთავსება, სიმაღლე, სართულიანობა, დადგენილი ფუნქციური ზონირება, კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები მათი საანგარიშო ფართობები, ასევე, სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ს დადგენილი მაჩვენებელი (663,8 კვ.მ.) დარჩა უცვლელი, ხოლო, ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% -ის ოდენობა განისაზღვრა 869,2 კვ.მ-ით;

N01252952207-67 (N012529854-67; N01253102850-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულზე (სექტორი N1; ფართობით 2763 კვ.მ.) მხოლოდ ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობის ცვლილებას, კერძოდ, დადგენილი - 60% საცხოვრებელი / 40% საზოგადოებრივი ფუნქციური გადანაწილების ნაცვლად განისაზღვრება - 80% საცხოვრებელი / 20% საზოგადოებრივი ფუნქცია, შესაბამისად, იზრდება აღნიშნულ სექტორზე (სექტორი N1) მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 %-ის 323,1 კვ.მ (60%-ის შესაბამისი 205,4 კვ.მ-ისთვის (სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 16 აპრილის N61-01251063762 წერილის შესაბამისად) დადგენილი საფასური უკვე გადახდილია).

ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიმდინარეობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 წესების დაცვით, თუმცა პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის გათვალისწინებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება.

სექტორი N1: (სსზ-2)

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (არსებული):

$k_2 = 5,3 - 14\ 708,5$ კვ.მ.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 60% (8825,1) / საზოგადოებრივი 40% (5883,4);

წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად:

$k_2 = 5,3 - 14\ 708,5$ კვ.მ.

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (11766,8) / საზოგადოებრივი 20% (2941,7);

სექტორ N1-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის (დასაშვები 25%-დან) საანგარიშო ფართის 4% წარმოადგენს 323,1 კვ.მ-ს.

სექტორი N3: (სსზ-1) - ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ს არ ეხება

ცვლილება:

$k_2 = 3,6$; (30175,9 კვ.მ.)

ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (24140,7 კვ.მ)/ საზოგადოებრივი 20% (6035,1 კვ.მ)

სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს 663,8 კვ.მ-ს.

ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 986,9 კვ.მ-ს;

ქალაქთშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

სექტორი N1 - 01.17.10.006.139 - 2 763 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

$k_1 = 0,5$ - 1342,3 კვ.მ.

$k_2 = 5,3$ - 14708,5 კვ.მ.

$k_3 = 0,2$ - 415 კვ.მ.

80% - საცხოვრებელი

20% - კომერციული/საოფისე

14-17 სართული - 62,39 მეტრი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო სექტორზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ლამის 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 7 ნოემბრის N0125311941 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 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, N01252952207-67 (N012529854-67; N01253102850-67) 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 „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს 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.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს 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. 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 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



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: **0125311941**
თარიღი: **07/11/2025**

2025 წლის 6 ნოემბრის N 01253102850-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ალ.წულუკიძის ქ. N 21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.10.006.139) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 15 ნოემბრის N 01233191957-67 განცხადების პასუხად N 01233323656 წერილით.

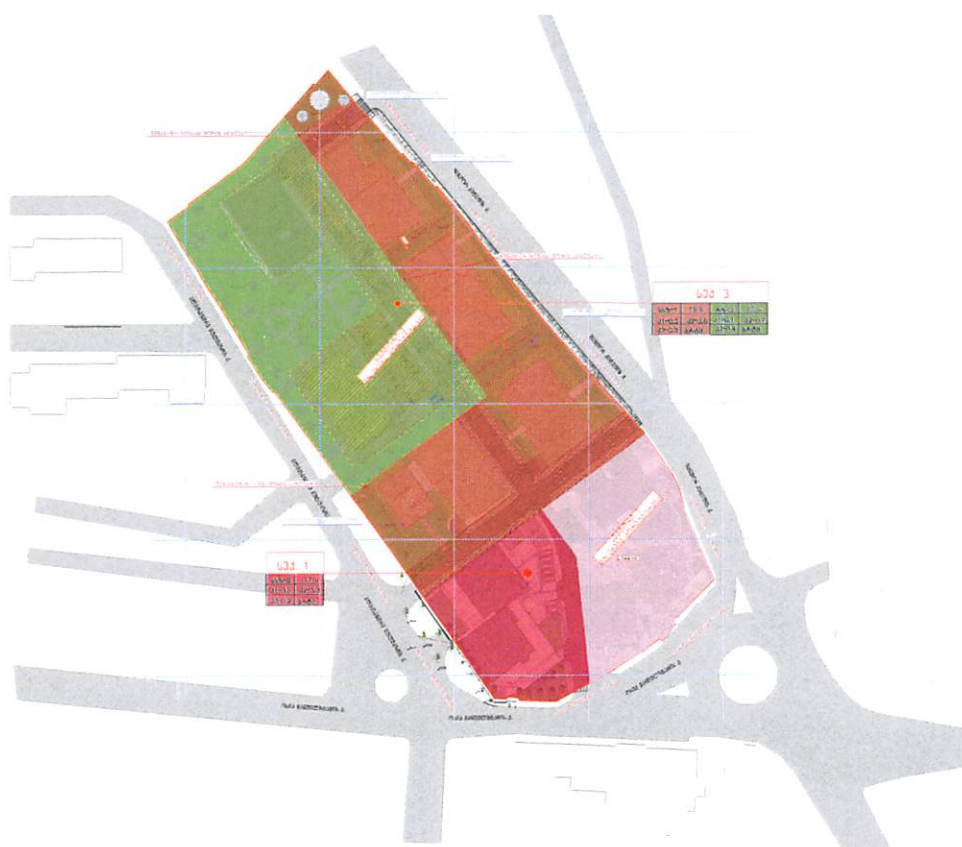
ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

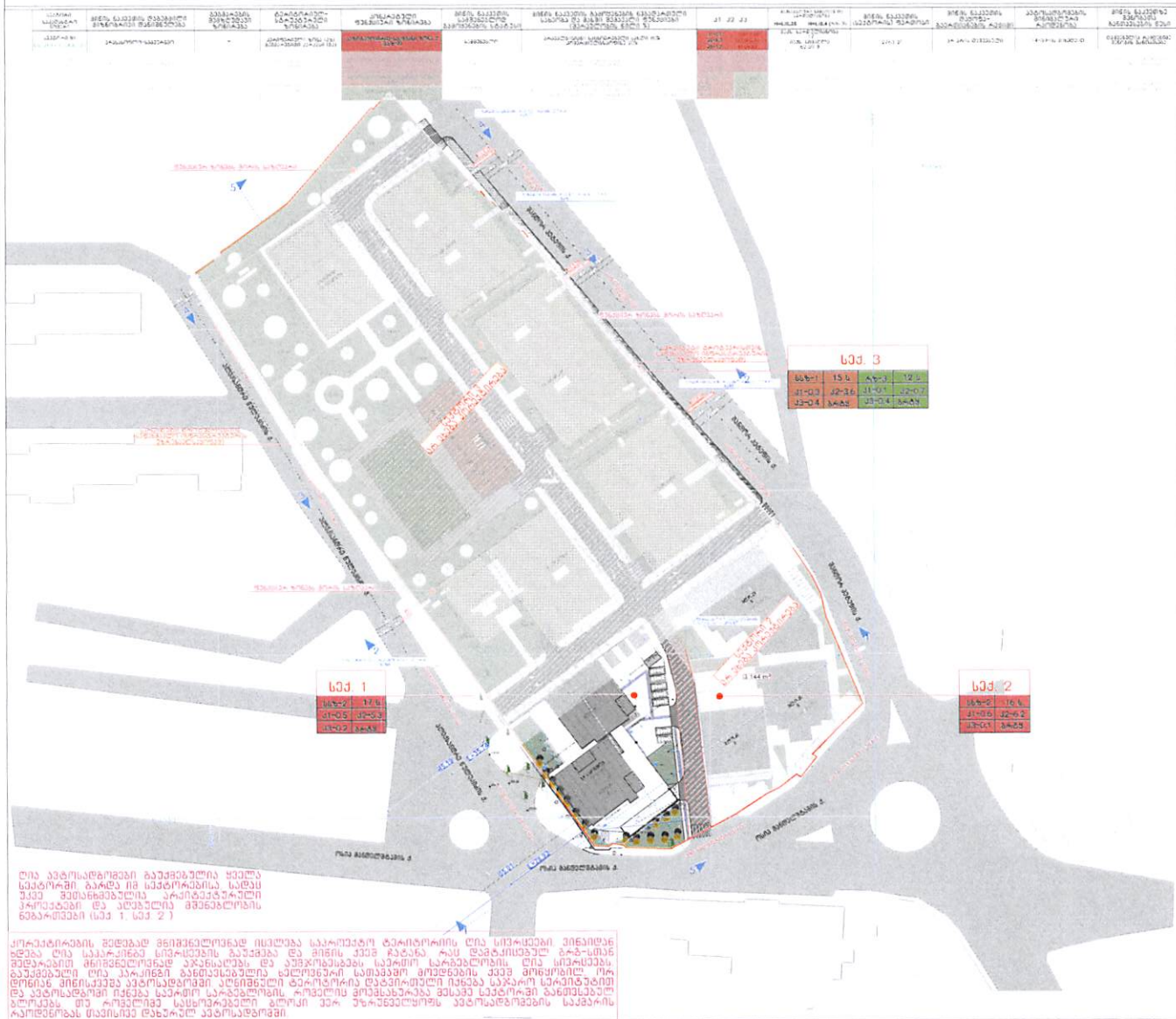
გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



არ ეხება კორუფციურობა



၂၀၁၈-၂၀၁၉ ခုနှစ် အသက် ၁၈ နှစ် အောက် အမျိုးသမီး	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်
	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်
	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်
	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်
	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်	၁၈-၁၉ နှစ် အသက်



ზომების ტარიტორიკაზე უკავი ოგინეების ბანკითარების
ძირითადი კარავებები (ა თხილის ტარიტორიკის
ბანკითარებისა და ბანკითარების კავშირების ნახი - თარი
მხელი 19)

1. ტარაღმართისა და პედაგოგის მუნიციპალიტეტის განმეორებითი დასაგეგმავი საბჭოების

1.1 სამკვლელო პერიოდი (68-3) წარმოადგენს ზონის პირველ მდებარე ნაპირგარეშეულ ტერიტორიას საზღვარში სივრცე დამსახურის დასაყრდენი საშუალებით. სპირტული და გამართობი დამაბრუნებელი ზეგონი-ნაგებობა გეოლოგიურ ასევე დამსახურებას ამ წყარის დამართი -1-იონი განსაზღვრული ძირითად და სპეციალური ზონისთვის ნაგებობათა დამსახურებელი ნაგებობები ზონისთვის განმარტებული რეგულაციების გეგმის შემადგენელ დონედებას

- ა) მინიმალური განმარტების მაქსიმალური კოეფიციენტი (γ₁) = 0.3
- ბ) მინიმალური განმარტების მაქსიმალური კოეფიციენტი (γ₂) = 0.5
- გ) მინიმალური განმარტების მაქსიმალური კოეფიციენტი (γ₃) = 0.5

1.2 საზოგადოებრივი-სამშენებლო ზონა 1 (საზ-1)
ა) სამშენებლო ინტენსივობის საზოგადოებრივი-სამშენებლო ზონა შიდა შიდას ქვე-
განაშენების ტიპის ინტენსივობის (საშენებლო გარეუბნის (მშენებლო ზონა)
ბ) კოეფიციენტები
ბ1) შიდა ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) = 0,7
ბ2) შიდა ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი
(კ-2) = 3,5
ბ3) შიდა ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,1

1.3. საზღვარდღოვ საქმისი ზონა 2 (A6-2)
 ა) განსაზღვრულია მდელი ინტენსივობის ზონა მათ ზონის ყველაზე სავსე ლიმიტორული საზღვარს შეადგენს იბოქტები საზღვარდღოები დალიზლები
 ბ) კოლიფორტები
 ბ.1 მდის ნაკვეთის განსაზღვრისაჲს მაქსიმალური კოლიფორტები (C1) - 0.7.
 ბ.2 მდის ნაკვეთის განსაზღვრისაჲს ინტენსივობის მაქსიმალური კოლიფორტები (C2) - 4.6.
 ბ.3 მდის ნაკვეთის განსაზღვრისაჲს კოლიფორტები (C3) - 0.1.

2. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა

2.4. ავტონადგომების საერთო რაოდენობა 324
და ავტონადგომები მხოლოდ განთავსებულია მარჯვლ. და მარჯვ. სექტორში.
სადა უფრო მეტაბინებელია მარჯვტანა
საერთო სატერაბობის ავტონადგომში მარჯვტანის რაოდენობა 96

3. **සාක්ෂි** **ප්‍රතිපත්ති** **ඉදිරිපත්**

4. განმარტების ჩვეულების გვეშთ საპროექტო ტერიტორიისთვის დამდენი * კვ დახურული კვარტალური ტიპის სივრცითი გეგმებით წლების საზღვრად

5. განმარტების საკითხი 2-დან 20-მდე

მკვლევარის პერიფერია

[illegible]

Argon (dry)

2017-2018

1897₂₂ (1.12%) fészeken található; 1186/2₂₁ (0.5%).

2019年12月15日 星期日

$\mu_2 = 5.3$ (1400.5 g/g), $\sigma_2 = 0.6$ (60.40% g/g), $\mu_3 = 8825.1$ (60%) $\sigma_3 = 1.4$ (1400.5 g/g), $\mu_4 = 5881.4$ (40%) $\sigma_4 = 1.4$ (1400.5 g/g).

15135/9_221016 - <https://www.bundesrat.de/SharedDocs/Druckversionen/DE/Presse/Pressemitteilungen/2016/1609/1609221016.html>

Page 209 of 211

1. *Journal of Management Studies*, 1997, 34, 1, 1-15.

10. *Agave americana* L.

624,900	Net (Date 2)
---------	--------------



3689.7 $\pm$ 0.7 (2 σ) $\times 10^4$ erg cm⁻² s⁻¹ (1000/1.1000 Å)

Journal of Interpersonal Violence 28(12)

შენიშვნა: 1408,5 კვტ. მოცულობის 80/20%-იანი გრუნტის საფარი
გაფრქვათ სიღრმე 2941,7 კვტ(20%) ს.ს. გრუნტისათვის

Indicate the SI unit for each quantity.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების
უარსიანა და განაშენიანების ინტენსივობის
საშუალო მაჩვენებლები

ԺԱՌԱՌԱՐՈՒՄ ՁԱՅԱՌՈՒՄ - 2763 ՔՔ	
ՆԱՅՆԱՅՆԱՅՈՒՄ ՁԱՅԱՌՈՒՄ - 1342 Ք Ք	ՃԻՕՅ
ՆԱՅՆԱՅՈՒՄ ՁԱՅԱՌՈՒՄ - 14708 Ք Ք	ՃԶԵՅ
ՆԱՅՆԱՅՈՒՄ ՁԱՅԱՌՈՒՄ - 4149 ՔՔ	ՃՅՕՅ

პირადი პირობები	
სახელი	საბა
გვარი	შაველაძე
დაბადების თარიღი	1985 წლის 15 ივნისი
დაბადების ადგილი	თბილისი
სამსახური	პროგრამისტ-მენეჯერი
სამსახურიდან გასვლის თარიღი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სამსახურიდან გასვლის მიზეზი	საპროგრამო განვითარების მიზნით

b_b-1	926JUF2471 8/763
b_b-2	926JUF2471 8/763
b_b-3	926JUF2471 8/763

დამკვეთი	ს.ს. "უნიქარი-95"
მუშაკის დანიშნულება	

მრავალფუნქციური სასოფრობაო
კომპლექსი (ბანეთარაბული
საყოფასოფრობლო-კომერსიული ფართით)

საარსებო მნიშვნელობის მისაზიარებელი

სლ. ნულუქიძის ქ N:21

სტადია	ფურც.	თარიღი	მანუშავი
პროექტი		26.09.2023	1:1000

შპს "არა-ლიზინი პრინციპი"

PROJECT

	E-მართლ: ინფორმაციის მოძიება	
მოცულობა	3 კვანძების მოცულობა	

სტრუქტურული	მ. რეზინაშვილი	
პროექტის ავტორი	მ. რეზინაშვილი	

შეასრულა	მ. მალრაძე	
	რ. მამიტაძე	

განყოფილება საერთაშორისოში მდებარეობს

საპროექტო გზა

ტროტუარი

საქმისათვის გზის

განყოფილება

საპროექტი

საქ

1	2
3	4
5	6

1. ზღვის სანაპირო
2. მდინარეზე საერთაშორისო საზღვარი
3. განყოფილების მოქმედების პ-1
4. ინტენსივობის მოქმედების პ-2
5. მდინარეზე მოქმედების პ-3
6. საზღვრის ტიპი (პანორამა, გარეგანი)

2

2

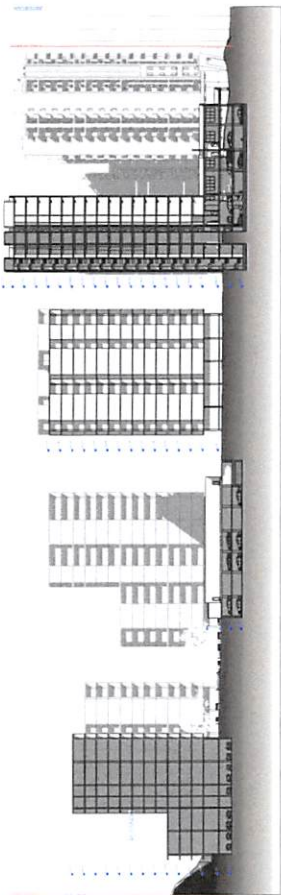
საპროექტის განყოფილება ტროტუარის ხაზი



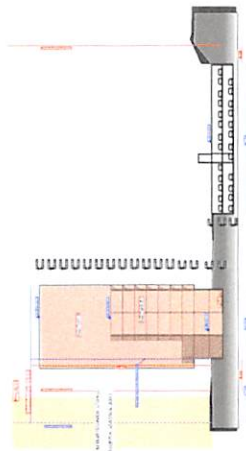
შენიშვნა-ნაგებობების გაქსიფიკაციის სიმაღლის დადგენის
შედეგად

[illegible]

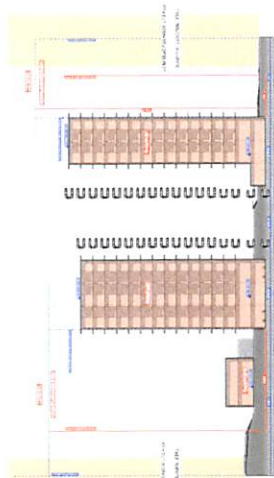
5-5-5



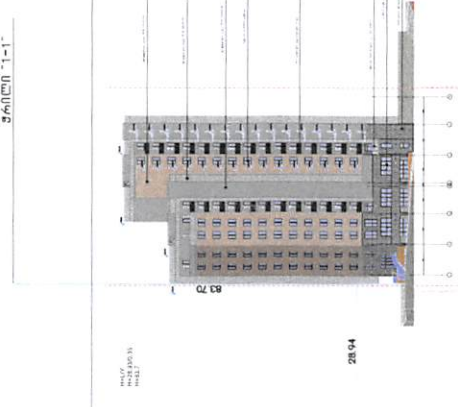
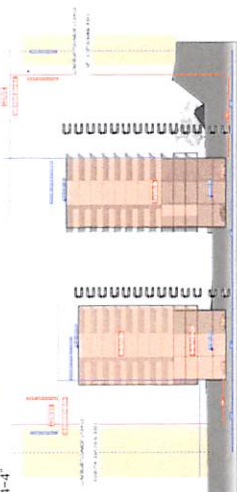
შრილი "3-3"



2-2-



შპს "4-4"



ფრენილი - 1-1 -

[illegible]

დაპროექტი	ს.ს. "გეოპროექტი-95"	
შენიშვნები დახატვისას		
მრავალფეროვანი სასივრცეაშლი კომპლექსი (გაშენებული საყოფაღმარებლო-მრეწველი ფაქტორი)		
საკადასტრო რეგისტრაცია შესავალი		
აღ. ნულეზიძის ქ. N 21		
აბსოლუტური ფერადი	ფართობი	კვადრატული მეტრი
პროექტი	12.03.201	1 1000

[illegible]

1. ზონის საბაზო
2. მატერიალური სპორტულსახეობების განვითარება
3. ბავშვებისათვის კომპლექსური პროგრამები
4. ინფრასტრუქტურის მოწყობილობები
5. გუნდებისთვის კომპლექსური პროგრამები
6. სახელმწიფო დონის ტენიონების მოწყობა

ՀԱՅԿԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԳՐԱԴԱՐԱՆ

- შედეგად, საკითხის მოგვარების მიზნით, შეიქმნა:
- | | |
|---|---------------------|
|  | საგანმანათლებლო გზა |
|  | მედიაციის გზა |
|  | საპროცესო გზა |
|  | საპროცესო გზა |