



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 254 _ _ _

“ 24 ” მაისი _ _ _ _ _ 2024 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დატკიცების 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 2024 წლის 22 მაისის №24.860.965 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცებას თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 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 №01240122613-67

(№012406111-67; №01240714536-67; №01241421804-67) 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



გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.860.965
22 / მაისი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირი N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვეთი 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 იანვარს N01240122613-67 (N012406111-67; N01240714536-67; N01241421804-67) განცხადებით მიმართეს ირაკლი მერმანიშვილმა (პ/ნ 60002001173) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N31ა; N31; ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა, N11; ქ. თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა N11-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.022; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; არეალის ჯამური ფართობი: 29 423 კვ.მ.

წარმოდგენილი კორექტირება ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალ - N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.022 და N01.17.11.007.068 საკადასტრო ერთეულებს.

„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 (ს/კ: N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.022; N01.17.11.007.068) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით.



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროქტით დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება.

საპროექტო (კორექტირებული) წინადადება დამუშავებულია სს - „საქართველოს რკინიგზის“ 2023 წლის 14 დეკემბრის N5521 წერილით დაზუსტებული შეზღუდვის არეალის მიხედვით. რკინიგზის შეზღუდვის 30 მეტრიანი ბუფერის დადგენა ხდება მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან, რის გამოც რკინიგზის მხარეს განთავსებული შენობა-ნაგებობები გადაიწია ჩრდილოეთით.

უსვლეელი რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მიწის ნაკვეთების განაწილება, ფუნქციური ზონირება, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა. ცვლილება მხოლოდ შეეხო შენობათა განთავსებასა და საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული პროექტის მიხედვით:

ნაკვეთი B1 - სზ-6 - 16 049 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 8 025 კვ.მ.

კ-2= 2.5 - 40 125 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 4 815 კვ.მ.

სამი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B2 - სზ-6 - 4 281 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 2 140 კვ.მ.

კ-2= 2.5 - 10 705 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 285 კვ.მ.

დაშვებულია, როგორც არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და სზვა N14-39 დადგენილების შესაბამისად საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ში დასაშვები სახეობების განთავსება.

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B3 - სზ-6 - 3 732 კვ.მ

კ-1= 0,5 - 1 866 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 9 330 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 1 120 კვ.მ.

ერთი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B4 - სზ-6 - 2 127 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 1 065 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 5 320 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 638 კვ.მ.

ერთი 12-15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B5 - სზ-6 - 1 148 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 574 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 2 870 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 345 კვ.მ.

ერთი 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B6 - ტზ-1 - 445 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 44,5 კვ.მ.

საავტომობილო გზა

ნაკვეთი B7 - ტზ-1 - 703 კვ.მ.

სზ-6 - 223 კვ.მ.

სზ-6

კ-1= 0

კ-2= 0

კ-3= 0,3 - 69,9

ტზ-1

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 70,3 კვ.მ.

საავტომობილო გზა

„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) გაუწიანებელ 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 2024 წლის 21 მაისის N01241424366 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 14 მარტის N61-01240743352 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.17.11.007.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (სექტორი B4), შეიცვალს შენობის განთავსების არეალი და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 1 მარტს N012406111-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240122613-67 (N012406111-67; N01240714536-67; N01241421804-67) 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, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3. ონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. 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
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01240743352
თარიღი: 14/03/2024

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 11 მარტის N16-01240711620 (11.03.24 N12-01240712987-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩასა და მოსკოვის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.17.11.007.008 და 01.17.11.007.022 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, 01.17.11.007.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (სექტორი B4), შეიცვალოს შენობის განთავსების არეალი და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 1 მარტს N012406111-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

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: 01241424366
თარიღი: 21/05/2024

2024 წლის 21 მაისის N 01241421804-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.11.007.008, 01.17.11.007.068, 01.17.11.007.036, 01.17.11.007.006, 01.17.11.007.007, 01.17.11.007.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

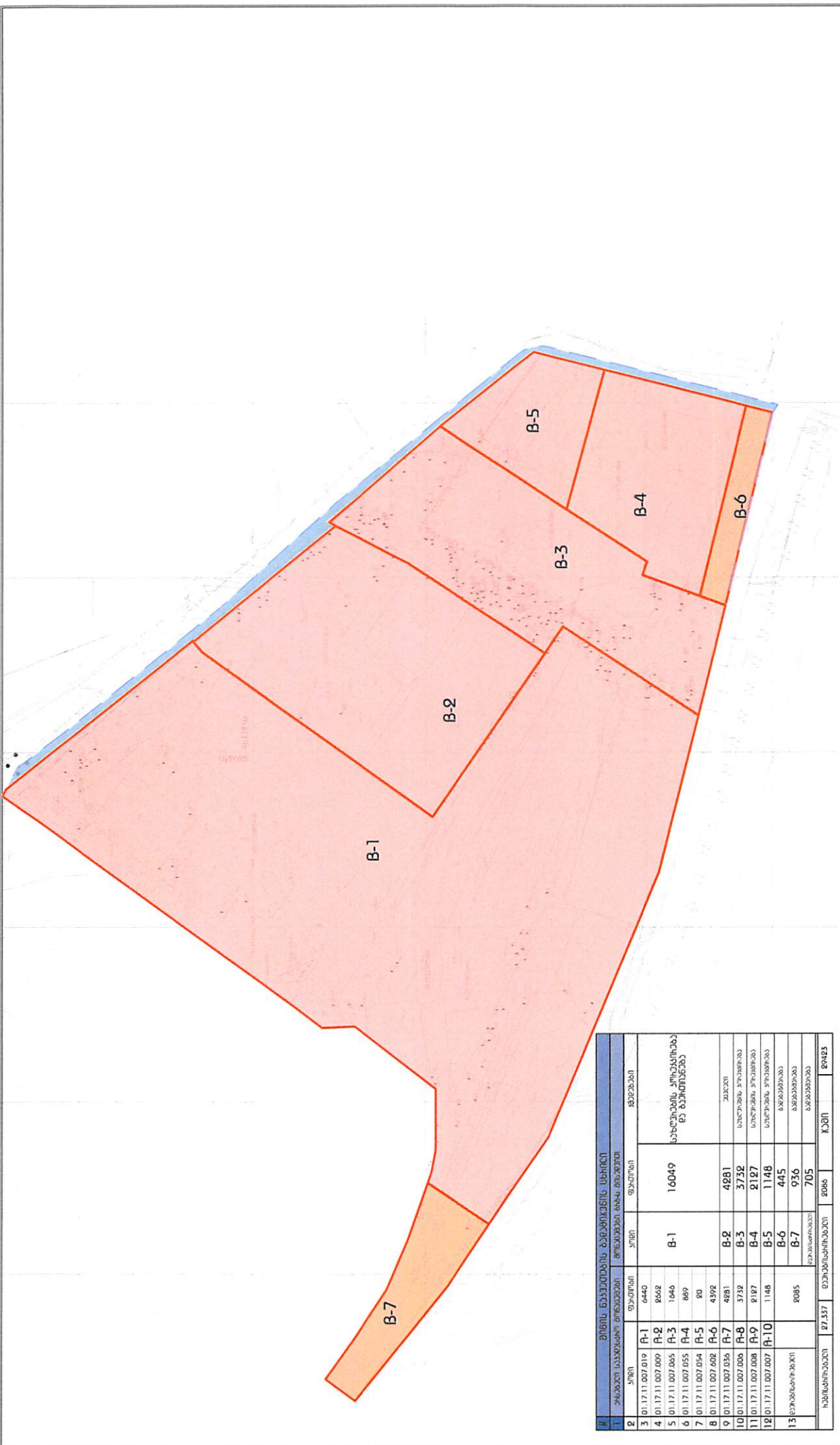
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 4 ოქტომბრის N 01222773430-67 განცხადების პასუხად N 01222783324 წერილით. დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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 კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





#	ბიზნისი			
	სართული	ფართობი (კვ.მ.)	ფართობი (კვ.მ.)	ფართობი (კვ.მ.)
3	01.17.11.007.019	R-1	6440	სამკვეთი
4	01.17.11.007.009	R-2	2662	სამკვეთი
5	01.17.11.007.005	R-3	1666	სამკვეთი
6	01.17.11.007.055	R-4	899	სამკვეთი
7	01.17.11.007.054	R-5	80	სამკვეთი
8	01.17.11.007.602	R-6	4392	სამკვეთი
9	01.17.11.007.036	R-7	4881	სამკვეთი
10	01.17.11.007.006	R-8	3732	სამკვეთი
11	01.17.11.007.008	R-9	9127	სამკვეთი
12	01.17.11.007.007	R-10	1148	სამკვეთი
13	01.17.11.007.001		9085	სამკვეთი
საერთო ფართობი			705	სამკვეთი
საერთო ფართობი			2086	სამკვეთი
საერთო ფართობი			89423	სამკვეთი


სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი



სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

სამშენებლო პროექტი

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԽԻՏԵԿՏՆԵՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԱՐԽԻՏԵԿՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՐԱՆԻ ԿԱԿՈՒՄԸ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԽԻՏԵԿՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՐԱՆԻ ԿԱԿՈՒՄԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԽԻՏԵԿՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՐԱՆԻ ԿԱԿՈՒՄԸ
 ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԽԻՏԵԿՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՐԱՆԻ ԿԱԿՈՒՄԸ
 ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԽԻՏԵԿՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՐԱՆԻ ԿԱԿՈՒՄԸ

ՆՈՒՄՆԱԿ

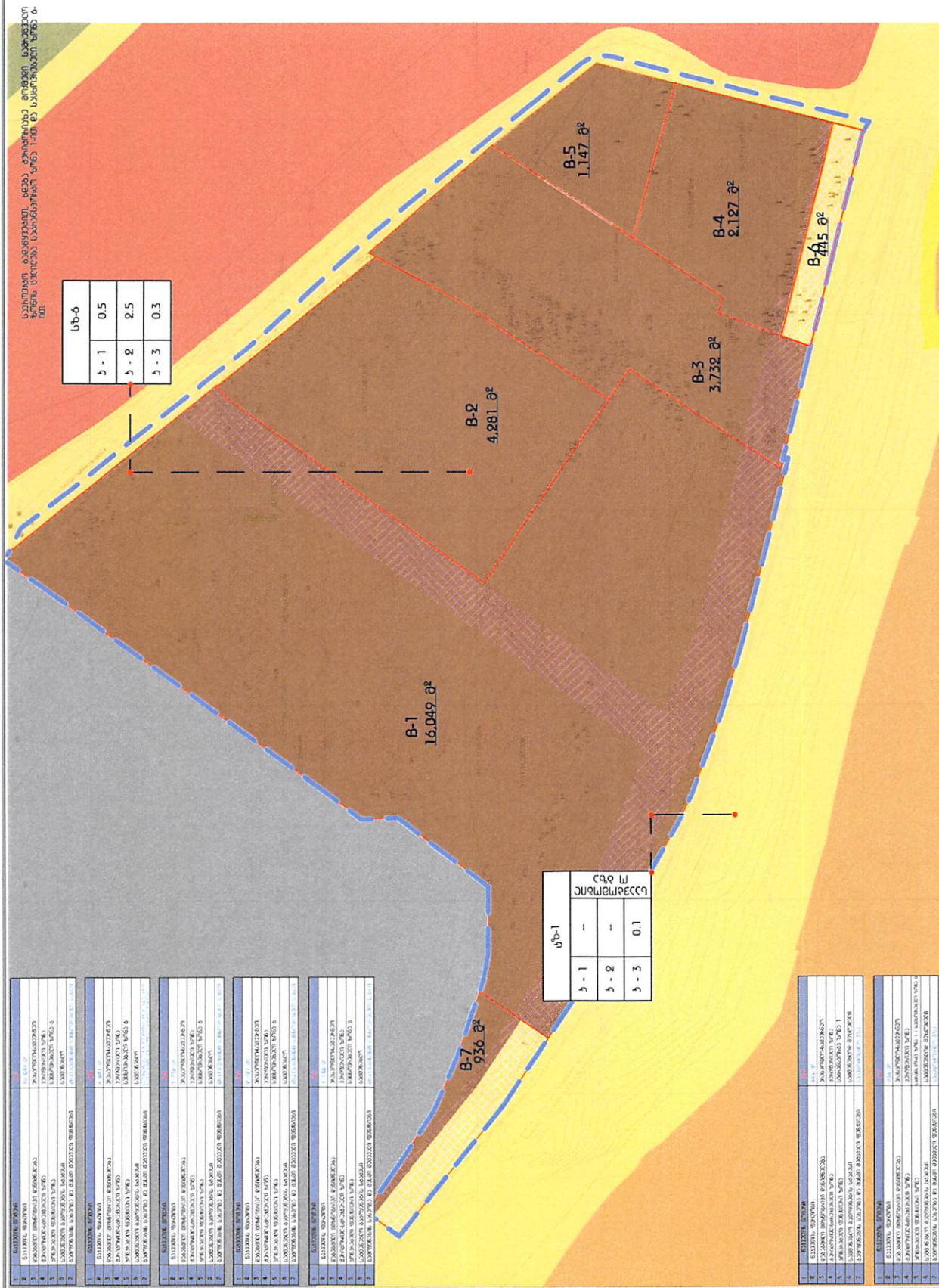
Վերնախճվածքի տարածքի հատվածում պատկերված են միջին ճակատային սահմանագծերը, որոնք համահունչ են հողաօգտագործման հարկային կարտի սահմանագծերին:

Վերնախճվածքի տարածքի հատվածում պատկերված են միջին ճակատային սահմանագծերը, որոնք համահունչ են հողաօգտագործման հարկային կարտի սահմանագծերին:

Վերնախճվածքի տարածքի հատվածում պատկերված են միջին ճակատային սահմանագծերը, որոնք համահունչ են հողաօգտագործման հարկային կարտի սահմանագծերին:

Տեղադրության և սահմանագծերի հատված

Սահմանագծի համար	Սահմանագծի երկարություն (մ)	Սահմանագծի տեսակ
1	15	Վերին
2	95	Վերին
3	95	Վերին
4	95	Վերին
5	95	Վերին
6	95	Վերին
7	95	Վերին
8	95	Վերին
9	95	Վերին
10	95	Վերին
11	95	Վերին
12	95	Վերին
13	95	Վերին
14	95	Վերին
15	95	Վերին
16	95	Վերին
17	95	Վերին
18	95	Վերին
19	95	Վերին
20	95	Վերին
21	95	Վերին
22	95	Վերին
23	95	Վերին
24	95	Վերին
25	95	Վերին
26	95	Վերին
27	95	Վերին
28	95	Վերին
29	95	Վերին
30	95	Վերին
31	95	Վերին
32	95	Վերին
33	95	Վերին
34	95	Վերին
35	95	Վերին
36	95	Վերին
37	95	Վերին
38	95	Վերին
39	95	Վերին
40	95	Վերին
41	95	Վերին
42	95	Վերին
43	95	Վերին
44	95	Վերին
45	95	Վերին
46	95	Վերին
47	95	Վերին
48	95	Վերին
49	95	Վերին
50	95	Վերին
51	95	Վերին
52	95	Վերին
53	95	Վերին
54	95	Վերին
55	95	Վերին
56	95	Վերին
57	95	Վերին
58	95	Վերին
59	95	Վերին
60	95	Վերին
61	95	Վերին
62	95	Վերին
63	95	Վերին
64	95	Վերին
65	95	Վերին
66	95	Վերին
67	95	Վերին
68	95	Վերին
69	95	Վերին
70	95	Վերին
71	95	Վերին
72	95	Վերին
73	95	Վերին
74	95	Վերին
75	95	Վերին
76	95	Վերին
77	95	Վերին
78	95	Վերին
79	95	Վերին
80	95	Վերին
81	95	Վերին
82	95	Վերին
83	95	Վերին
84	95	Վերին
85	95	Վերին
86	95	Վերին
87	95	Վերին
88	95	Վերին
89	95	Վերին
90	95	Վերին
91	95	Վերին
92	95	Վերին
93	95	Վերին
94	95	Վերին
95	95	Վերին



1. נכנסות רכבות, תחילה תחנת הרכבות והתחנת הרכבות תהיה בגובה 3.5 מ' (התחנה והתחנה תהיה בגובה 3.5 מ').
 2. תחנת 2.5 מ' תהיה תחנת הרכבות והתחנה תהיה בגובה 2.5 מ'.



התוכנית המפורטת לתחנת הרכבות

תוכנית נוספת לתחנת הרכבות (בגובה 2.5 מ')

תוכנית 2.5 מ'

תוכנית הרכבות והתחנה

תוכנית הרכבות והתחנה

- גבולות תחנת הרכבות
- תחנת הרכבות - גובה 3.5 מ'
- תחנת הרכבות - גובה 2.5 מ'
- תחנת הרכבות - גובה 4.0 מ'
- תחנת הרכבות - גובה 2.5 מ'
- תחנת הרכבות - גובה 2.5 מ'
- תחנת הרכבות - גובה 2.5 מ'

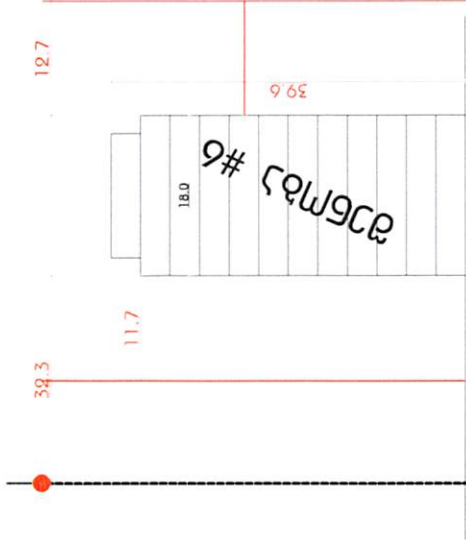
שטח	86
שטח בנייה	87
שטח פתוח	2
שטח מים	1.700
שטח אחר	85



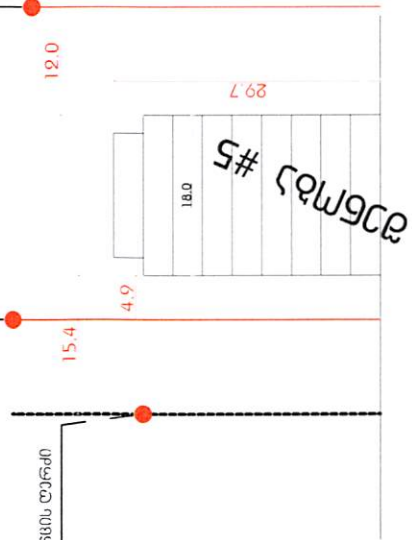
תוכנית הרכבות והתחנה
 תוכנית הרכבות והתחנה
 תוכנית הרכבות והתחנה

12.2022

საბ. სივრცის ლარბი

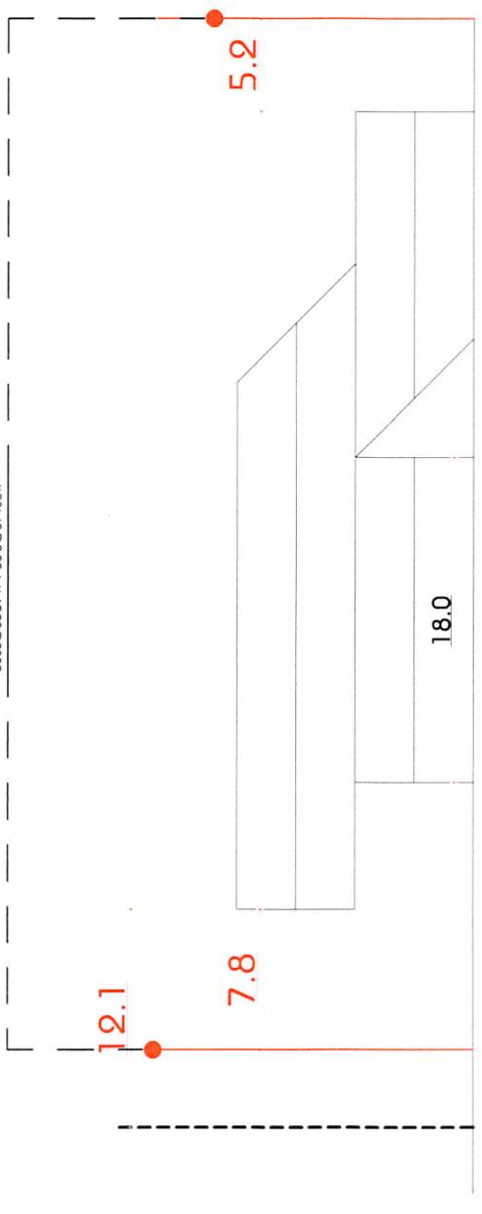


საბალანსო საზღვრები



საბ. სივრცის ლარბი

საბალანსო საზღვრები



- ბინის საზღვარი
- საბ. სივრცის ლარბი
- საბ. სივრცის ლარბი
- საბ. სივრცის ლარბი
- საბ. სივრცის ლარბი
- საბ. სივრცის ლარბი

ბინის საზღვარი

ბინის საზღვარი

ბინის საზღვარი

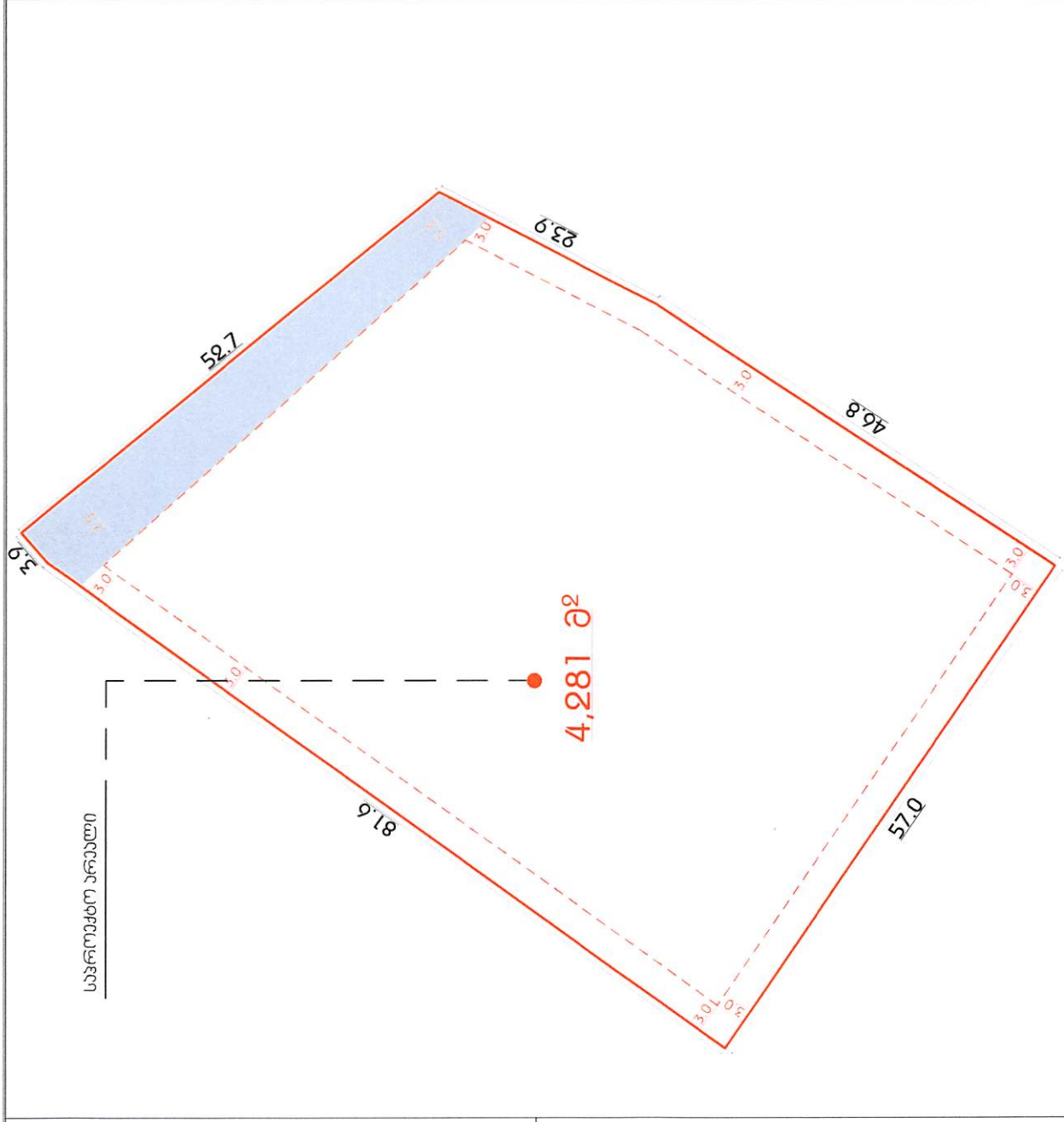
საბ. სივრცის ლარბი	ბინის საზღვარი
საბ. სივრცის ლარბი	ბინის საზღვარი
საბ. სივრცის ლარბი	ბინის საზღვარი
საბ. სივრცის ლარბი	ბინის საზღვარი

ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი

ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი
ბინის საზღვარი	ბინის საზღვარი

R3 ARCHITECTS
URBAN PLANNING & ARCHITECTURE
საბ. სივრცის ლარბი

12.2022



საპროექტო კრავალი

4,281 მ²

1	ნაგებობის ფართობი	4 281 მ ²
2	ნაგებობის ფართობი	4 281 მ ²
3	ეკანობის ფართობი	4 281 მ ²
4	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
5	ქვესართვის ფართობი	4 281 მ ²
6	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
7	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
8	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
9	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
10	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
11	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
12	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
13	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
14	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
15	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²
16	სამშენაობის ფართობი	4 281 მ ²

სამშენაობის მოთხოვნები

- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი
- - - - - ნაგებობის საზღვარი

ნახევრის სანქცია

სამშენაობის საზღვარი	86
სამშენაობის საზღვარი	81

შენიშვნა

შენიშვნა

სამშენაობის საზღვარი	
სამშენაობის საზღვარი	
სამშენაობის საზღვარი	
სამშენაობის საზღვარი	

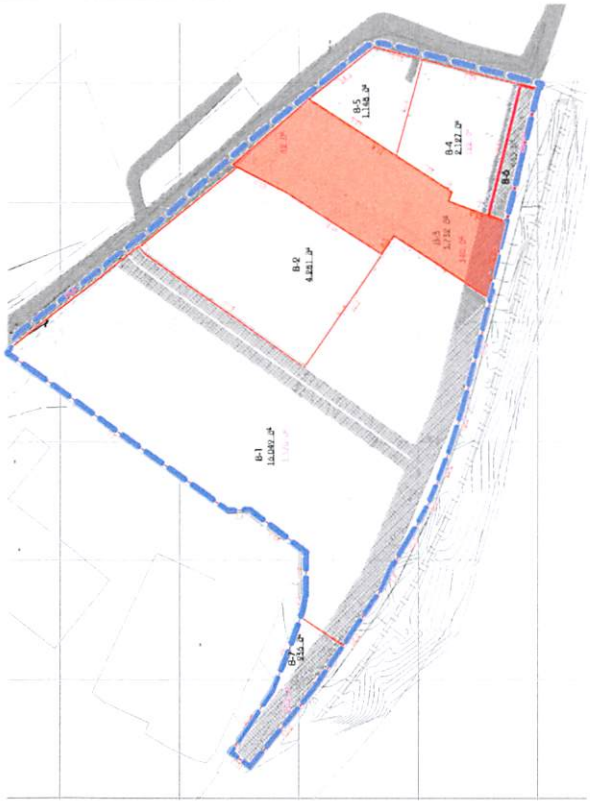
ARS Architects Architecture

 თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 202

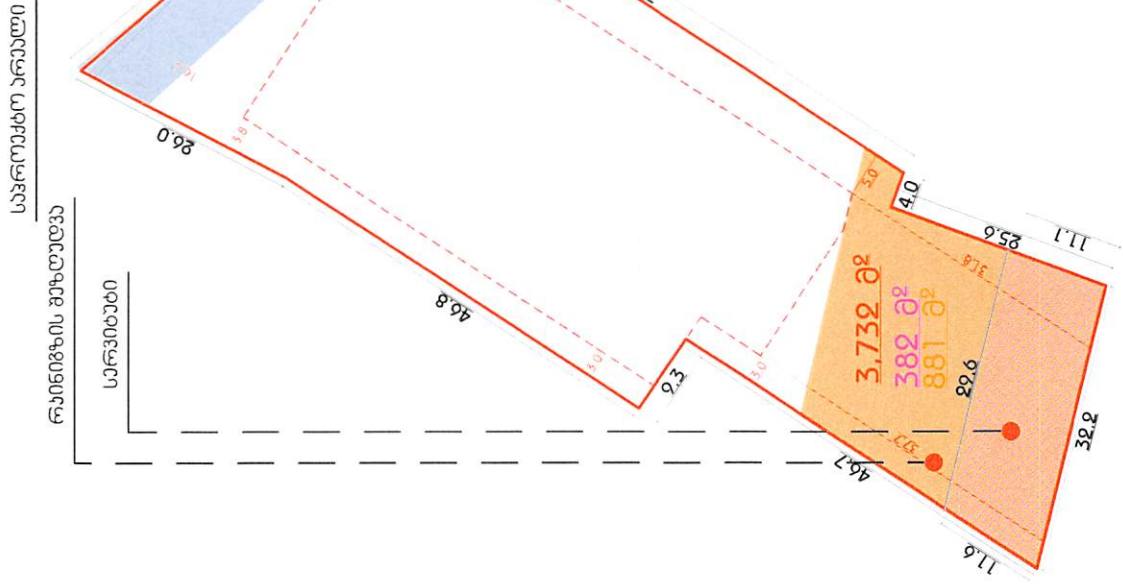
 თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 202

 400371965

 12.2022



1	სანაპირო ტერიტორია	8-3	
2	სანაპირო ტერიტორია	3 732 მ ²	
3	ცენტრალური მოედანი		
4	სანაპირო ტერიტორია		
5	სანაპირო ტერიტორია		
6	სანაპირო ტერიტორია		
7	სანაპირო ტერიტორია		
8	სანაპირო ტერიტორია		
9	სანაპირო ტერიტორია		
10	სანაპირო ტერიტორია	0.5	1 866
11	სანაპირო ტერიტორია	0.5	9 330
12	სანაპირო ტერიტორია	0.5	1 120
13	სანაპირო ტერიტორია		
14	სანაპირო ტერიტორია		
15	სანაპირო ტერიტორია		
16	სანაპირო ტერიტორია		



სამშენებლო მუშაუბრის ახეალები

- სანაპირო ტერიტორია
- სანაპირო ტერიტორია
- სანაპირო ტერიტორია
- სანაპირო ტერიტორია
- სანაპირო ტერიტორია
- სანაპირო ტერიტორია

სახელის სპეციფიკაცია

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

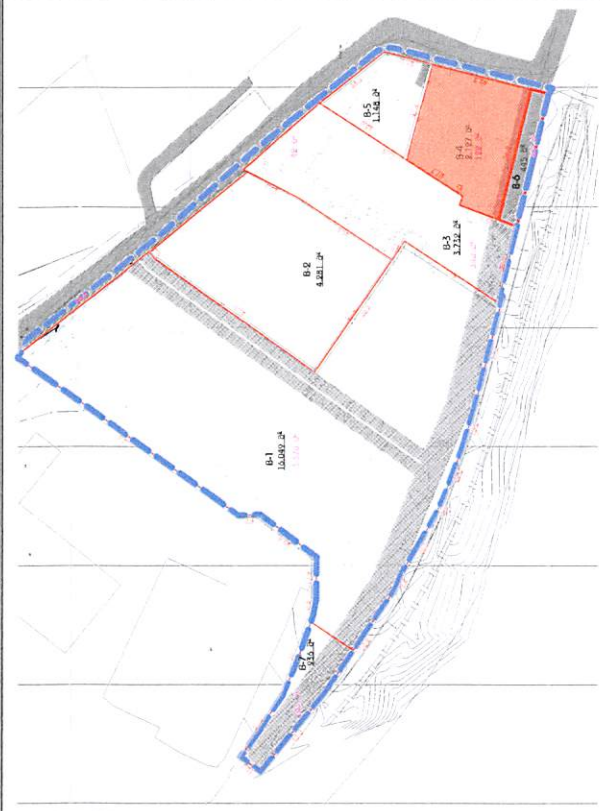
პროექტის მიმდინარეობის პერიოდის განმავლობაში

სანაპირო ტერიტორია

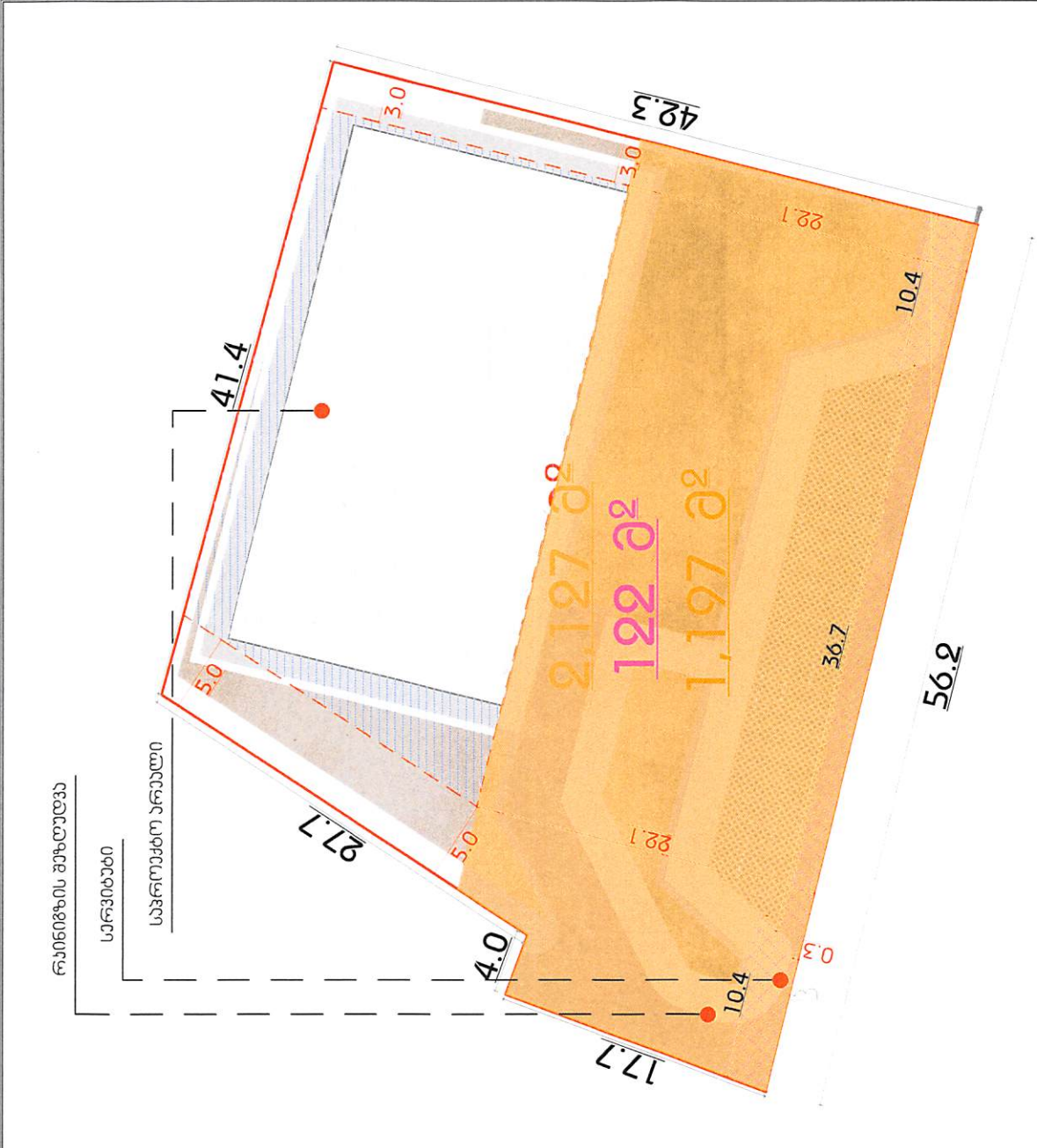
მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

მოსტრის ნაპიროს დასახული ხაზგაშვები

12.2022



1	רצונות	1065
2	רצונות	320
3	רצונות	638.1
4	רצונות	
5	רצונות	
6	רצונות	
7	רצונות	
8	רצונות	
9	רצונות	
10	רצונות	
11	רצונות	
12	רצונות	
13	רצונות	
14	רצונות	
15	רצונות	
16	רצונות	



רצונות

רחוב הרצל 10, תל אביב

12.12.2022

1	רצונות	1065
2	רצונות	320
3	רצונות	638.1
4	רצונות	
5	רצונות	
6	רצונות	
7	רצונות	
8	רצונות	
9	רצונות	
10	רצונות	
11	רצונות	
12	רצונות	
13	רצונות	
14	רצונות	
15	רצונות	
16	רצונות	

רצונות

רחוב הרצל 10, תל אביב

12.12.2022

1	רצונות	1065
2	רצונות	320
3	רצונות	638.1
4	רצונות	
5	רצונות	
6	רצונות	
7	רצונות	
8	רצונות	
9	רצונות	
10	רצונות	
11	רצונות	
12	רצונות	
13	רצונות	
14	רצונות	
15	רצונות	
16	רצונות	

רצונות

רחוב הרצל 10, תל אביב

12.12.2022

רצונות

רחוב הרצל 10, תל אביב

12.12.2022

