



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ 281

“ 1 ” – ოქტომბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 9 სექტემბრის №20.1028.1295 და 2020 წლის 25 სექტემბრის №20.1126.1406 განკარგულებების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01202312062-67 (№01202472333-67) 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

ჭრილი 1-1

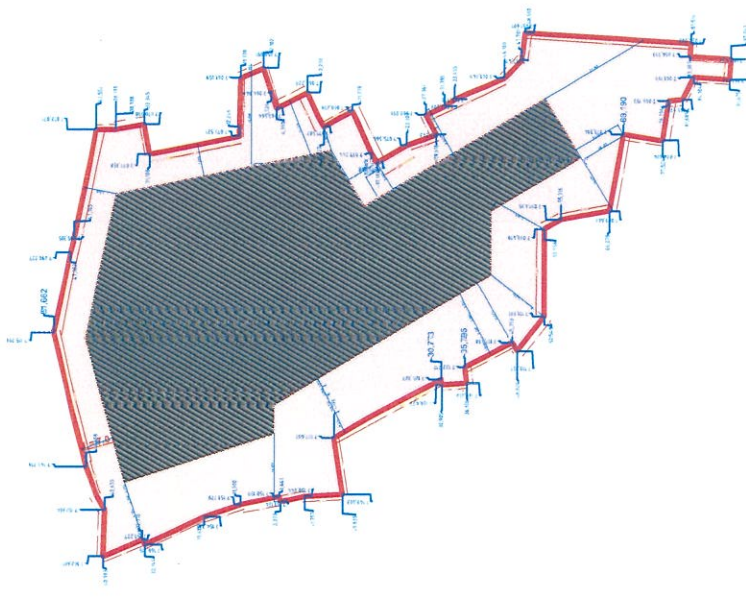
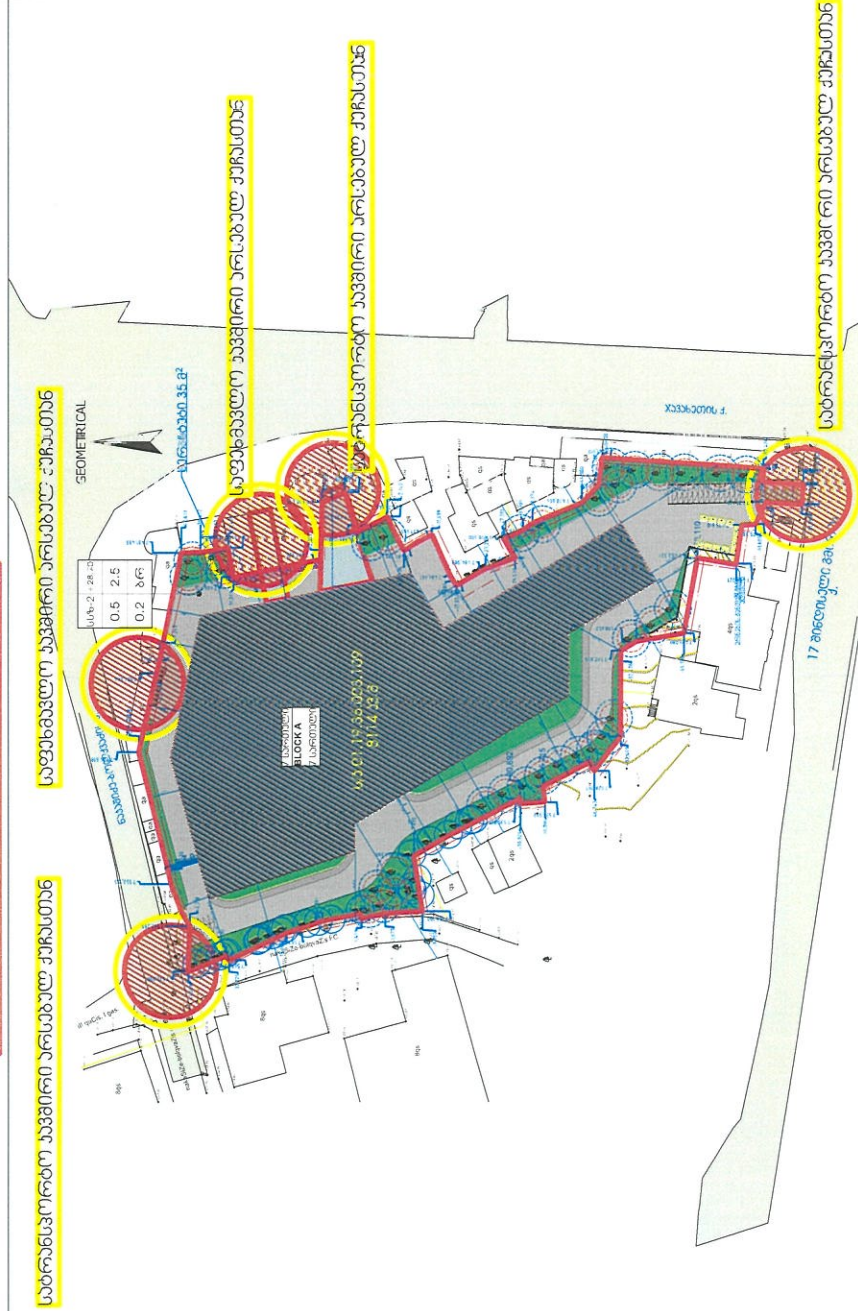
$$\begin{aligned} Y &= 0,35 \\ L &= 6,500 \\ H &= LY \\ H &= 6,500/0,35 \\ H &= 18,571 \end{aligned}$$


პროექტი 2-2

Y=0,35
L=12,558
H=L/Y
H=12,558/0,35
H=35,880



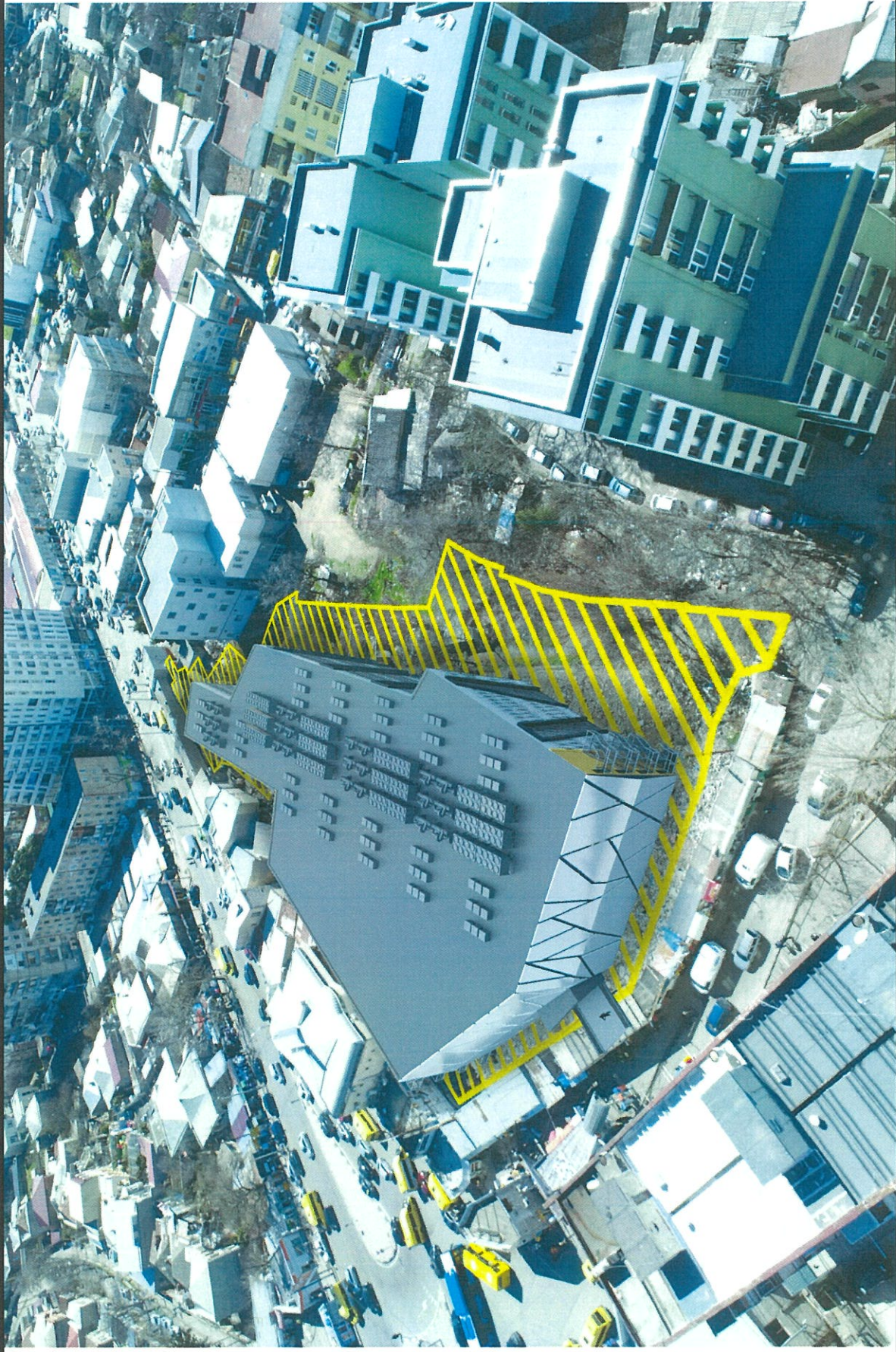
მიშის ნაჯეთის საღვრები
მომავლი და კონსტანტინე

[illegible][illegible]

ფოტომონტაჟი № 1



ფოტომონტაჟი №2



ფოტოგრაფია №3





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 16-01200693325
თარიღი: 09/03/2020
პიბი: 6854

ადრესატი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული
განვითარების სამსახური
მისამართი: თბილისი, მარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
გიორგი ებანოძეს

ბატონო გიორგი,

2020 წლის 12 თებერვლის N01200433937-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ:

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე შემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ამავდროულად, ახალი საავტობუსო ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია - ჯავახეთის ქუჩა - მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, შესაბამისად გაიზრდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომხმარებელთა რიცხვიც.

საპროექტო არეალის მიმდებარედ საფეხმავლო ბილიკების ნაწილი მოსაწესრიგებელია. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება.

სავაჭრო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე ტერიტორიის ზოგიერთ მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა. თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ტერიტორია მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არის და არსებულ ტერიტორიაზე იგეგმება სავაჭრობის განვითარებული ზოლის მოწყობა, საპროგნოზო მგზავრობების დიდი ნაწილი განხორციელდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, შესაბამისად საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის ზრდასთან ერთად შემცირდება კერძო ტრანსპორტის მოხმარება.

ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

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: 0120244248
თარიღი: 31/08/2020
პინი: 8950

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 18 აგვისტოს N 01202312062-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებით:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 12 თებერვლის N 0120043393/-6/- განცხადების პასუხად N 16-01200693325 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 0120251451

თარიღი: 07/09/2020

პინი: 7101

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 3 სექტემბრის N 01202472333-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N 40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას, გაცნობებით:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 31 აგვისტოს N 0120244248 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01200582826

თარიღი: 27/02/2020

პინი: 9082

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 12 თებერვლის №01200433937-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მ/ს „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.36.003.109; ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და სსზ-6) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრა/გადარგავა). შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: 3 ძირი აკაცია, 3 ძირი იფანი, 4 ძირი კაკალი, 14 ძირი თუთა და საპროექტოდ დასარგავი: ერთი ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 9 ძირი ესპანური სოჭი, 14 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, ერთი ძირი ამბრის და 9 ძირი არყის ხე - ჯამში: 58 ერთეული) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (1 220 მ²).

გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, №01.19.36.003.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **18-01202513255**
თარიღი: **07/09/2020**
პინი: **7568**

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

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 სექტემბრის №01202472333-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, მ/ს „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.36.003.109; ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და სზ-6) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 27 თებერვლის №01200582826 წერილით. გამოდინარე იქიდან, რომ 2020 წლის 3 სექტემბრის №01202472333-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეგნობათ მიმდინარე წლის 27 თებერვლის №01200582826 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1126.1406

25 / სექტემბერი / 2020 წ.

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 9 სექტემბრის N20.1028.1295 განკარგულებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. „ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 9 სექტემბრის N20.1028.1295 განკარგულების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“;

ბ) აღწერილობითი ნაწილის პირველი აბზაცი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 აგვისტოს N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.“

გ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“



მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.”

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე- მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 20.1028.1295

9 / სექტემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 აგვისტოს N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სამგორის რაიონში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ. დღევანდელი მდგომარეობით, საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 8114 კვ.მ. ს. წარმოდგენილ კომპლექსში, შესაბამისი თანაფარდობის დაცვით, დაგეგმილია სავაჭრო, დამხმარე და საოფისე სივრცეების გაჩენა, ქვედა და მიწისპირა სართულებზე გათვალისწინებულია საპარკინგე სივრცის განვითარება. საპროექტო კომპლექსის არეალი ქანობიანია, ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 8 მეტრს (ტოპოგრაფიული მონაცემების თანახმად, ნიშნულები მერყეობს 458-450 მეტრებს შორის).

„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 მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, მეტრო სადგურ ვარკეთილის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.085; N01.19.36.003.063; N01.19.36.003.086; N01.19.36.003.101; N01.19.36.003.096; N01.19.36.003.087; N01.19.36.003.081; N01.19.36.003.068; N01.19.36.003.093; N01.19.36.003.105; N01.19.36.003.106; N01.19.36.003.067; N01.19.36.003.066; N01.19.36.003.021; N01.19.36.003.100; N01.19.36.003.102; N01.19.36.003.028; N01.19.36.003.083; N01.19.36.003.095 (ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N398 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება შიდაკვარტალურ სივრცეში გაერთიანებულ საკადასტრო ერთეულზე - N01.19.36.003.109 ერთი შენობის მშენებლობა, სამომავლოდ, ტერიტორიის გახსნილობისა და მისაწვდომობის გაზრდის მიზნით, ასევე, იგეგმება 2 საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.031 და N01.19.36.003.008) განთავსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი.

ფუნქციური გამოყენებები - მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები).

ნაკვეთების საერთო ფართობი: 8114 კვ.მ

საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო კოეფიციენტები:

განაშენიანების ფართობი (კ1) - 0,5 დაახლოებით 4 100 მ²

განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კ2) -2,5 დაახლოებით 20 500 მ²



გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - 0,2 მინიმუმ 1 220 მ²

მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული

„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-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა;

ა) გაუწვანებულ 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 სექტემბრის N18-01202513255 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01.19.36.003.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N0120244248 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ასალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, იგი არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა. მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუწვანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი წინადადებით ტერიტორიის განვითარება და შემოწმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 შესაბამისად, ასევე, N01202312062-67 (N01202472333-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.019) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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

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



კახა კალაძე