



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 389

“ 8 ” დეკემბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს №448 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, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქთბილისის 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 25 ნოემბრის №20.1395.1690 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს №448 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 №012031298-67 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 20.1395.1690
25 / ნოემბერი / 2020 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური საგაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 7 ნოემბერს N012031298-67 განცხადებით მიმართა ლევან მესხელმა (პ/ნ 01008030756) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური საგაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში; ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირზე, ტროლეიბუსების პარკის კედელთან არსებულ ჯიბეში (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.038.040; N01.14.03.038.050-ის ნაწილი (1630 კვ.მ.); N01.14.03.038.003). ტერიტორიის ფართობი, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, 17776 კვ.მ-ს წარმოადგენდა, ხოლო კორექტირების შედეგად მიმატებული საკადასტრო ერთეულების ხარჯზე გახდა 19553 კვ.მ. ტერიტორიას ორი მხრიდან (ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით) ესაზღვრება სატრანსპორტო გზა, სამხრეთ მიმართულებით - საგაჭრო ცენტრი, ხოლო დასავლეთით - მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები. ტერიტორიის დახრა მცირეა, ნიშნულებს შორის სხვაობა 6 მ-ს წარმოადგენს და ჩრდილო-დასავლეთიდან ქანობი ეშვება სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით.

„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) და ნაწილზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური საგაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.



წარმოდგენილი ცვლილებით, საპროექტო ტერიტორიის ფართობის ცვლილება / მატება ხდება მიმდებარე საკადასტრო ერთეულის მიერთების ხარჯზე (მომატებული ფართი არ აღემატება საპროექტო ნაკვეთის 10%-ს). N01.14.03.038.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ემატება N01.14.03.038.003 (147 კვ.მ) საკადასტრო ერთეული და ასევე, მომიჯნავე N01.14.03.038.050 საკადასტრო ერთეულის ნაწილი, ფართობით -1630 კვ.მ. ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.050) წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი ხდება 16051 კვ.მ. წარმოდგენილი ცვლილებით, არსებული შენობა-ნაგებობა შეესაბამება დადგენილ პარამეტრებს და არ ხდება კოეფიციენტების გადამეტება. შემოყრთებული ტერიტორია განკუთვნილია პარკინგისთვის და მისი განვითარება არ მოხდება სამშენებლოდ. ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეულის საერთო ფართობი კი შეადგენს 19553 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორია ვითარდება როგორც ერთი მთლიანი შენობისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომლის მიწისქვეშა სართულებზე შესვლა ხდება ქუჩიდან პანდუსების საშუალებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე ხდება ერთი მოცულობის - მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განთავსება, რომელიც კომპოზიციურად ორი ძირითადი ელემენტისაგან შედგება -ჰორიზონტალურად განვითარებული ხუთსართულიანი სავაჭრო ცენტრისა (სამი სართული კომერციული, მეოთხე - გართობა/დასვენება) და ვერტიკალურად განვითარებული ცხრამეტსართულიანი საოფისე შენობისაგან. მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრს გააჩნია ორდონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომები 1000 მანქანაზე და ღია პარკინგები ვაჟა-ფშაველას გამზირის მხრიდან.

მაქსიმალური სიმაღლე - 127,3 მ

სართულიანობა - 19

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.9, კ2=3,7, კ3=0.1.

„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 ტერიტორიაზე 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).

იმავც განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მაზასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის მონაწილეობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152796 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია იდენტური ფუნქციითა და მსგავსი ინტენსივობით. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის განახლებულ პროექტით არ არის წარმოდგენილი მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებული მდგომარეობის გაუარესება ან/და იქონიოს უარყოფითი ზეგავლენა მიმდებარე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ვინაიდან ცვლილება არ არის არსებითი ხასიათის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია წარმოდგენილი სახით ცვლილებების განხორციელება და შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ხაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

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, N012031298-67 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 „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 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. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01203152796

თარიღი: 10/11/2020

პინი: 4646

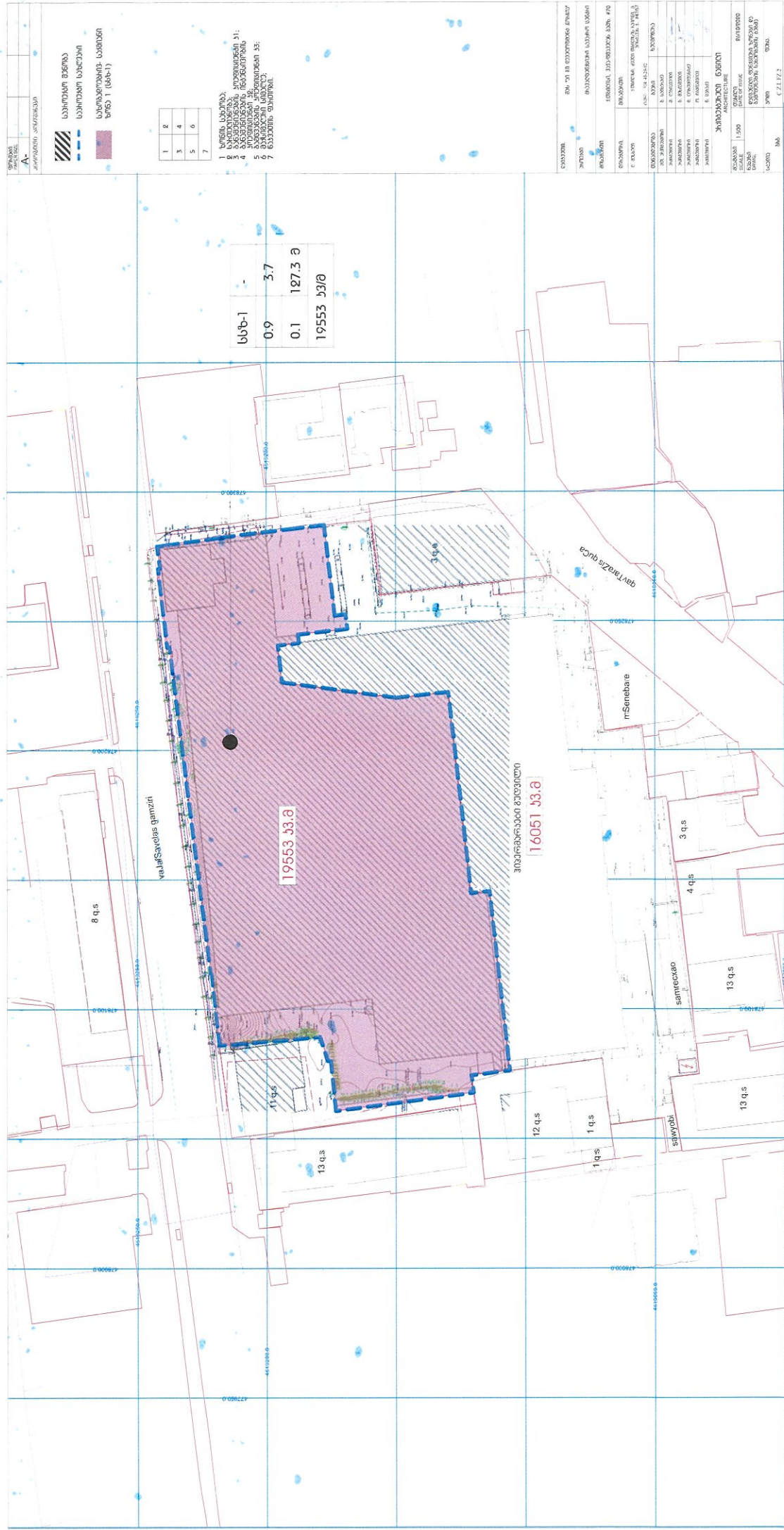
გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

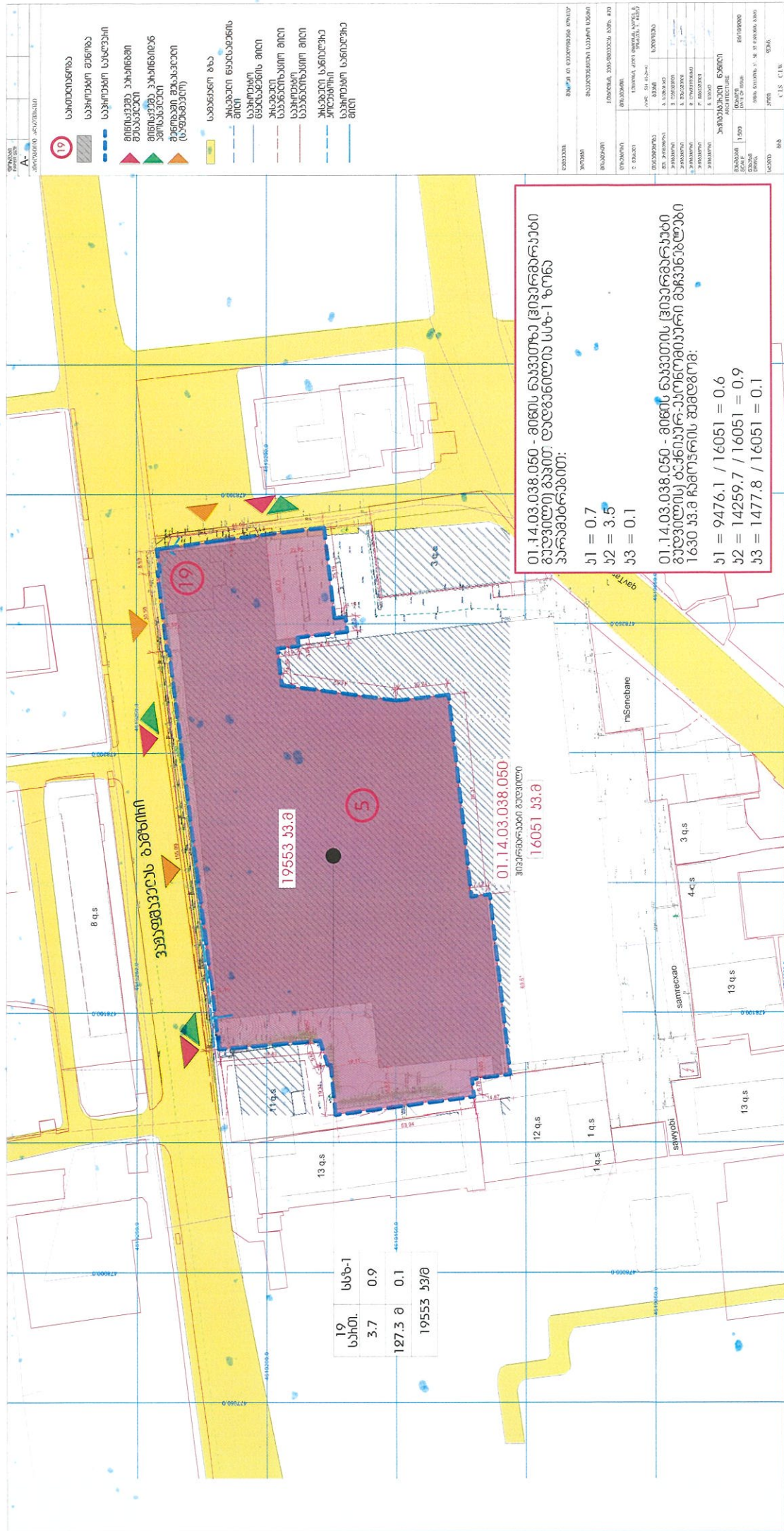
2020 წლის 7 ნოემბრის N 012031298-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N1-სა და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.038.040, 01.14.03.038.050, 01.14.03.038.003) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებასთან (გრგ ცვლილება) დაკავშირებით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სააგენტომ განიხილა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემოთავაზებული ცვლილების მიზანშეწონილობა. საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია იდენტური ფუნქციითა და მსგავსი ინტენსივობით. შესაბამისად, გრგ-ს განახლებულ პროექტით არ არის წარმოდგენილი მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებული მდგომარეობის გაუარესება ან/და იქონიოს უარყოფითი ზეგავლენა მიმდებარე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გრგ ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

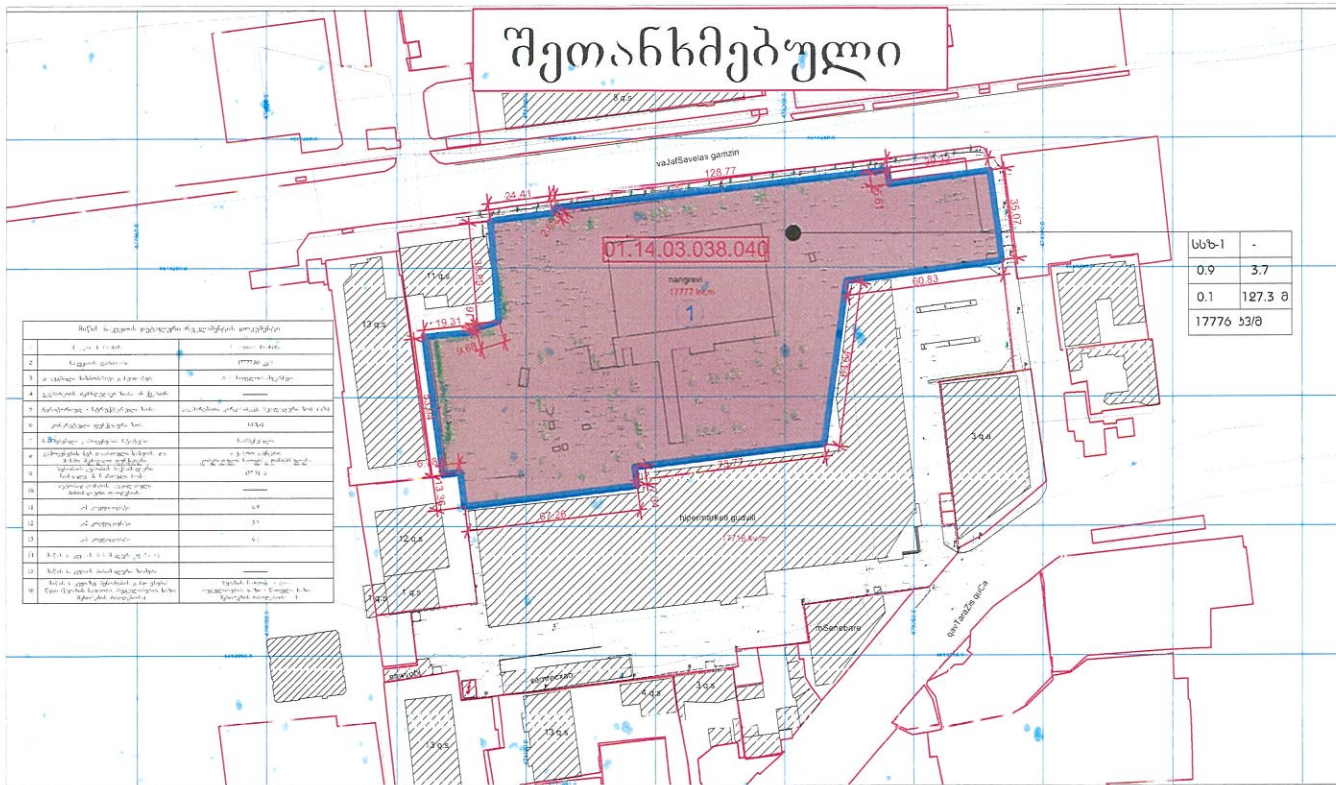
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







შეთანხმებული



საპროექტო

