



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 471

24 სექტემბერი
“ ---- ” ----- 2021 ♡

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის №1143 განკარგულებით შეთანხმებული 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 2021 წლის 15 სექტემბრის №21.1272.1451 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის №1143 განკარგულებით შეთანხმებული 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 №012105996-67 (№01211121430-67; №01211693627-67; №01212252974-67; №01212382102-67; №01212501714-67) 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 21.1272.1451
15 / სექტემბერი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 თებერვალს N012105996-67 (N01211121430-67; N01211693627-67; N01212252974-67; N01212382102-67; N01212501714-67) განცხადებით მიმართა დავით უჯმაჯურიძემ (პ/ნ 61004000675) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.300; N01.72.14.009.048; N01.72.14.009.311; N01.72.14.009.303; N01.72.14.009.312; N01.72.14.009.357; N01.72.14.009.621; N01.72.14.009.622;



N01.72.14.009.046; N01.72.14.009.047). მთლიანი არეალის ფართობი: 44 600 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანება.

ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1-).

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 41 966,4 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1-) - 2 708,6 კვ.მ

კ-1= 0,4 - 19 210 კვ.მ

კ-2= 0,8 - 35 300 კვ.მ

კ-3= 0,1 - 4 467,5 კვ.მ

მაქსიმალური სიმაღლე 17 მეტრი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანია საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება, ტერიტორიის მოწესრიგება, საპროექტო ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება. ასევე, შენობათა განთავსების და ფუნქციური ზონების დაზუსტება.

უცვლელი რჩება დადგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. იცვლება შენობათა განთავსება და ემატება ახალი ფუნქციები: #1 სექტორში განთავსდება კინოსტუდიის; კინოსკოლის; საზოგადოებრივი კვების; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სექტორის; საკონფერენციო დარბაზის; ტექნოპარკის; სასტუმროს;

საოფისე-სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონის ბლოკები და ავტოსადგომები. #2 სექტორში გეგმარდება სავაჭრო ცენტრი და მესამე სექტორში კი ნარჩუნდება რესტორნის ფუნქცია.

დაზუსტდა საპროექტო არეალი, რომელიც შემცირდა 75 კვ.მ.-ით და შეადგენს 44 600 კვ.მ-ს

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 42 386 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1-) – 2 214 კვ.მ

კ-1= 0,4 – 18 795,4 კვ.მ

კ-2= 0,8 – 33 922,8 კვ.მ

კ-3= 0,1 – 4238,6 კვ.მ

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი. 3-4 სართული

„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 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 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521742 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდძის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული 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, N012105996-67 (N01211121430-67; N01211693627-67; N01212252974-67; N01212382102-67; N01212501714-67) 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, დიდძის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული 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 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



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01212521742
თარიღი: 09/09/2021
პინი: 7266

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

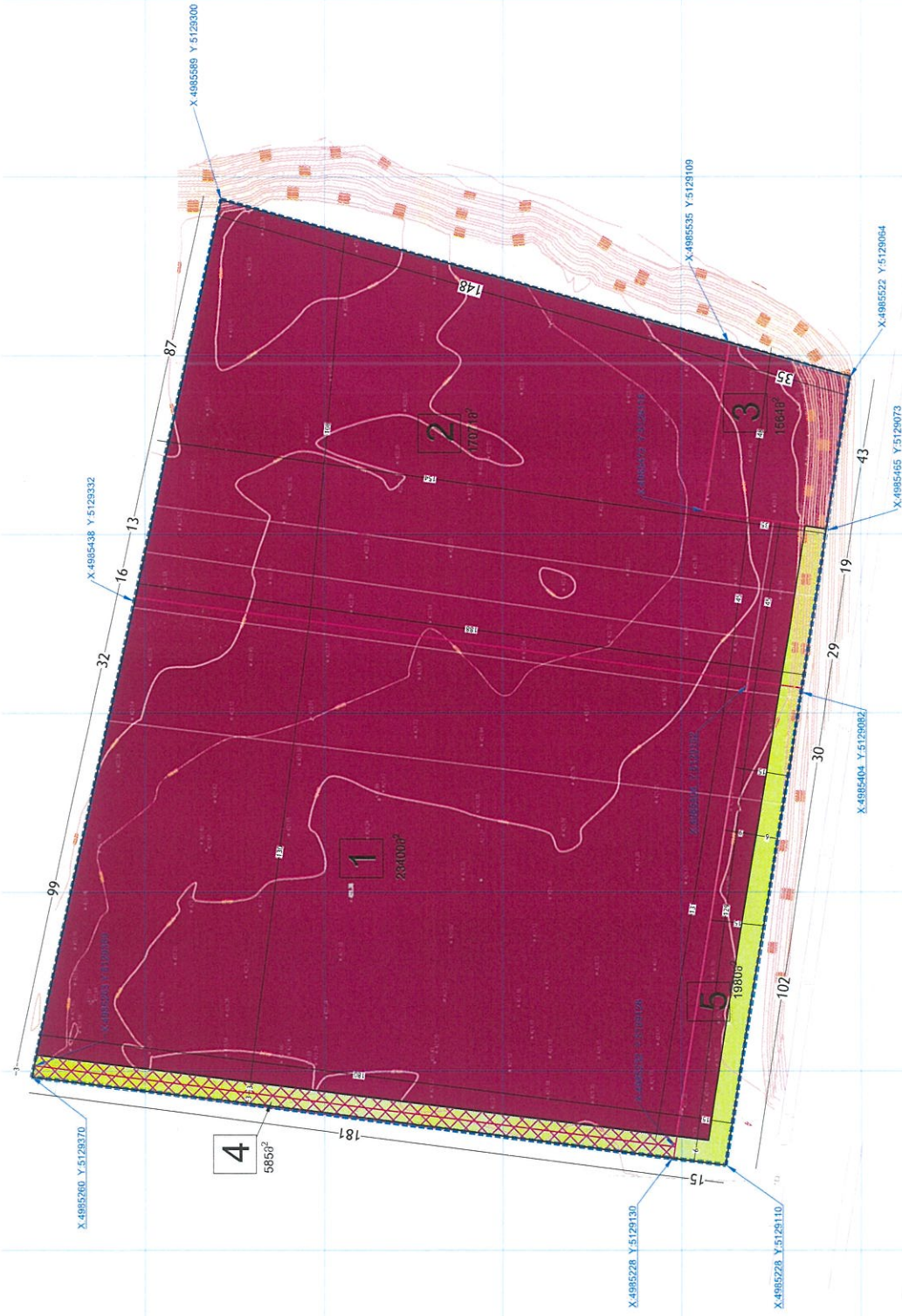
2021 წლის 7 სექტემბრის N 01212501714-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიდის სასწ. საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.009.300, 01.72.14.009.311, 01.72.14.009.046, 01.72.14.009.357, 01.72.14.009.303, 01.72.14.009.312, 01.72.14.009.357 და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. N 0121239190 (27/08/2021) შუალედური წერილის შესაბამისად წარმოდგენილია სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

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

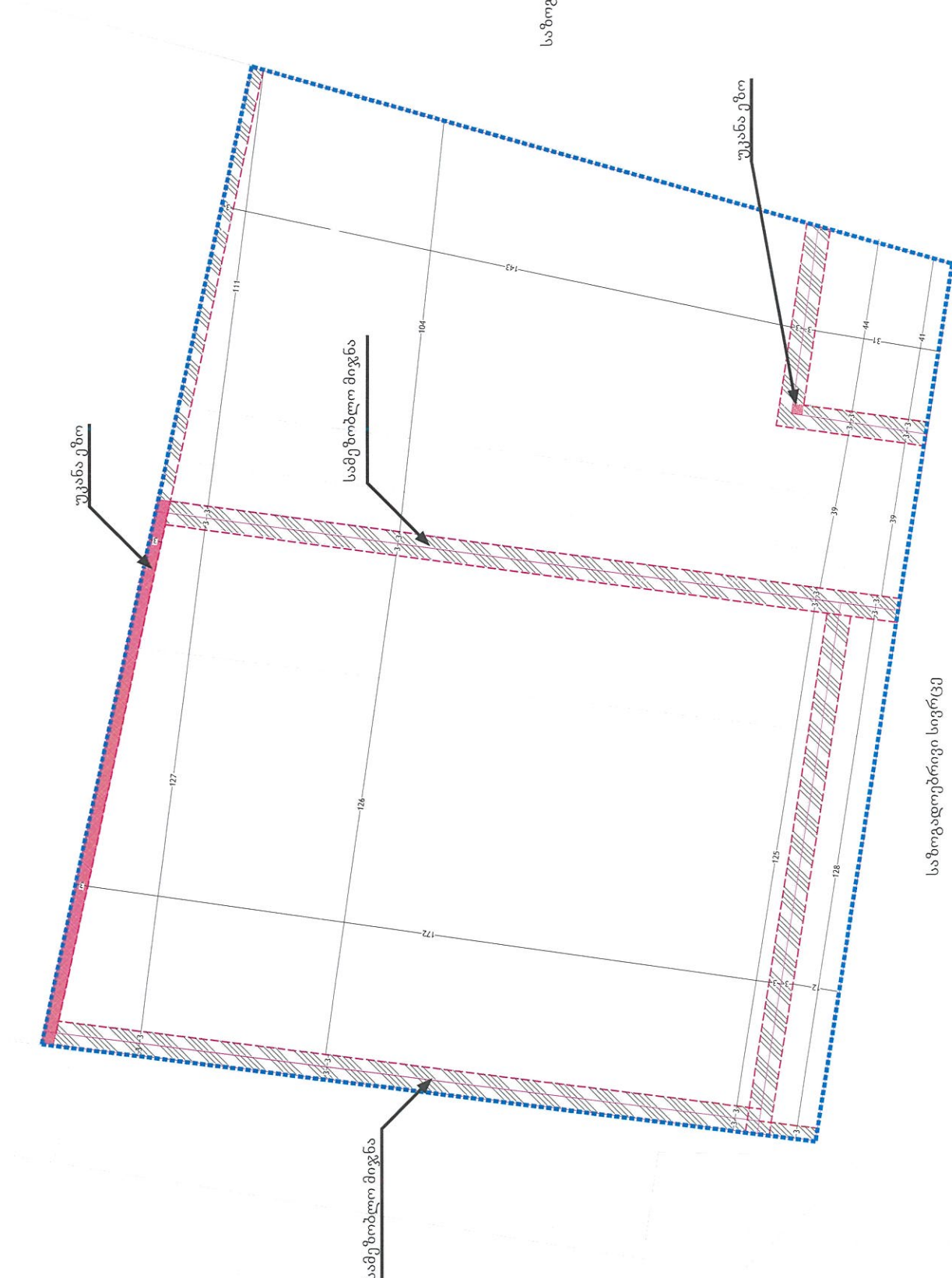
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ნაკვეთების პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დედაქანდელი დაფენილება)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	ქ-1 - ის საანგარიშო ფართობი მ²	ქ-2 - ის საანგარიშო ფართობი მ²	ქ-3 - ის საანგარიშო ფართობი მ²
1	23400	საბინაობის დაფენილება (საბ-1)	23400	15445	19529	23353
2	502	სატრანსპორტო ზონა ქ. (ტბ-1)	502	-	-	-
3	16046	საბინაობის დაფენილება (საბ-1)	16046	8720	14618	16587
4	269	სატრანსპორტო ზონა ქ. (ტბ-1)	269	-	-	-
5	19806	საბინაობის დაფენილება (საბ-1)	19806	5256	12512	1554
ჯამი	44600	სატრანსპორტო ზონა ქ. (ტბ-1)	44600	18795.4	33922.8	4238.6



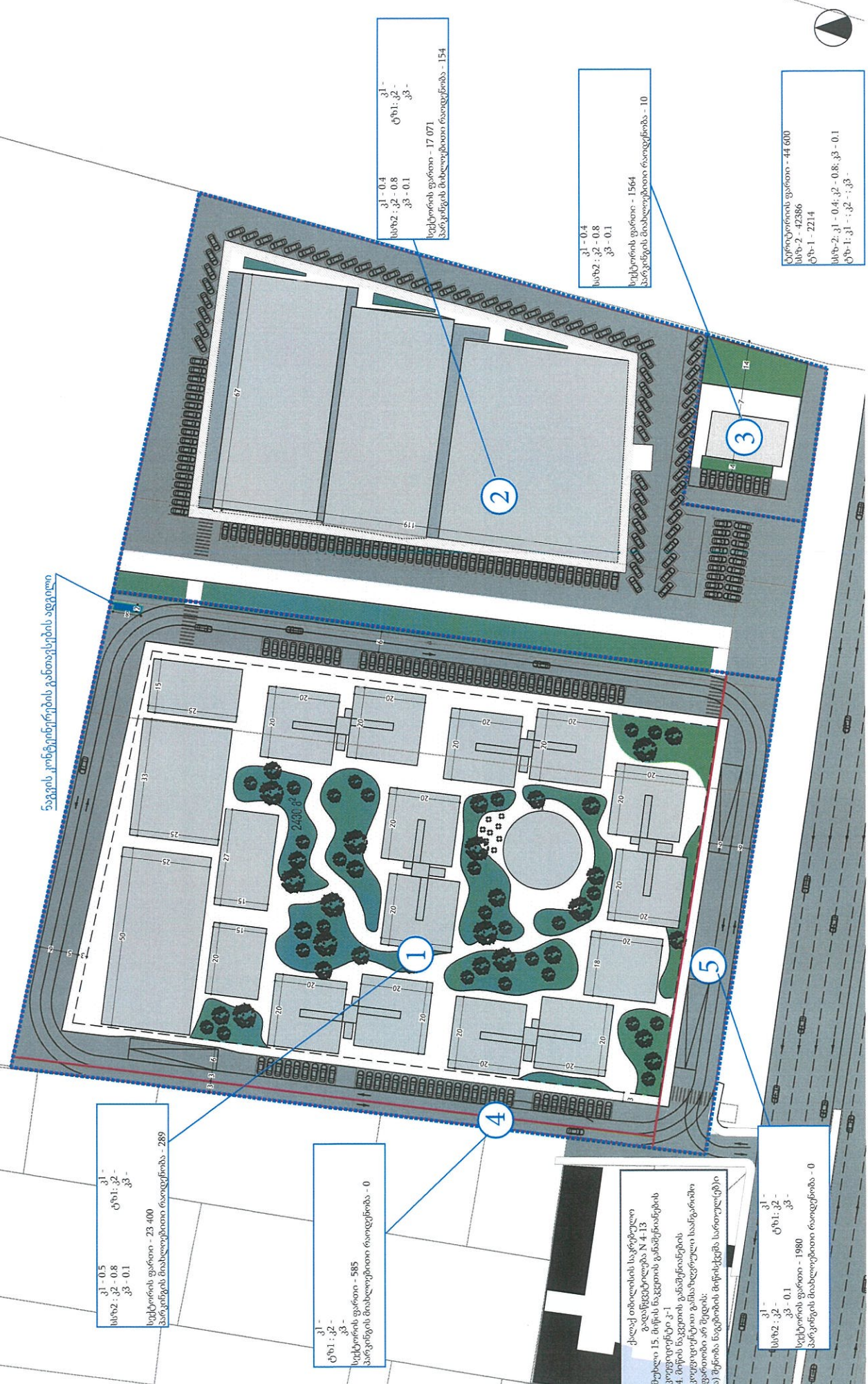
სამშენობლო მიზანობა



ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის
გეგმის ცვლილება

- ვირობითი
- ალნივანები
- საპროექტო საზღვარი
- გამგებულ არეალი
- საფეხბოლო გზა
- საკადასტრო საზღვრები
- შენიშვნა
- მანქანა/პარკინგის ადგილი
- მინი ზედა
- გადასასვლელი

წარმოების კონტეინერების განთავსების ადგილი



31 - 0.5
საზღ: 32 - 0.8
33 - 0.1
სექტორის ფართობი - 23 400
პარკინგის მთლიანობით რაოდენობა - 289

31 -
ტბ: 32 -
33 -
სექტორის ფართობი - 585
პარკინგის მთლიანობით რაოდენობა - 0

31 - 0.4
საზღ: 32 - 0.8
33 - 0.1
სექტორის ფართობი - 17 071
პარკინგის მთლიანობით რაოდენობა - 154

31 - 0.4
საზღ: 32 - 0.8
33 - 0.1
სექტორის ფართობი - 1564
პარკინგის მთლიანობით რაოდენობა - 10

სექტორის ფართობი - 44 600
საზღ: 42386
ტბ: 1 - 2214
საზღ: 2, 31 - 0.4; 32 - 0.8; 33 - 0.1
ტბ: 1, 31 - 32 - 33 -

ქალაქ თბილისის საკრებულო
გადაწყვეტილება N 4-13
რეგულაციის განხორციელების
კომისიის 1-1
4. მიწის ნაკვეთის განმარტების
კომისიის 1-1
ფართობი: 0.00 მდ.
5) შენობა ნაგებობის მიწისქვეშა საბაზისი

31 -
საზღ: 32 -
33 - 0.1
სექტორის ფართობი - 1980
პარკინგის მთლიანობით რაოდენობა - 0



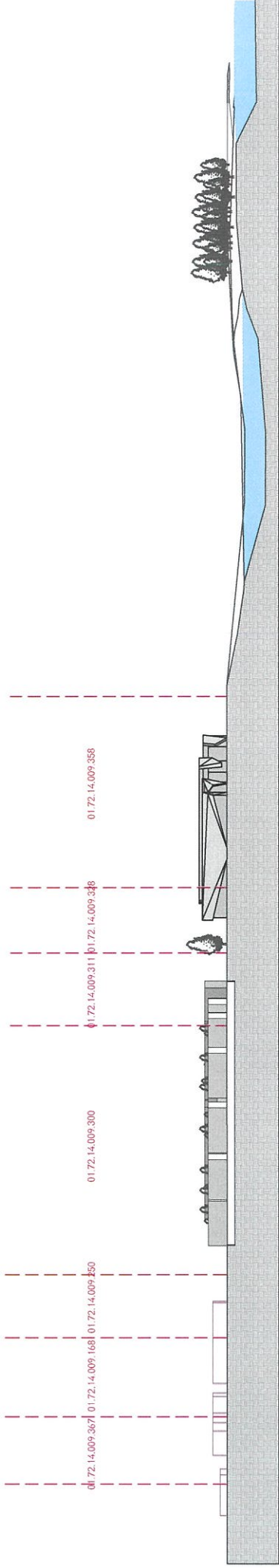
ლივინის ტექნიკური პარკი
თბილისი

გეორგი ივანიშვილი
ანი ჭილატაშვილი
ნათანა ალვაძე
ნიმე ქურდუაშვილი

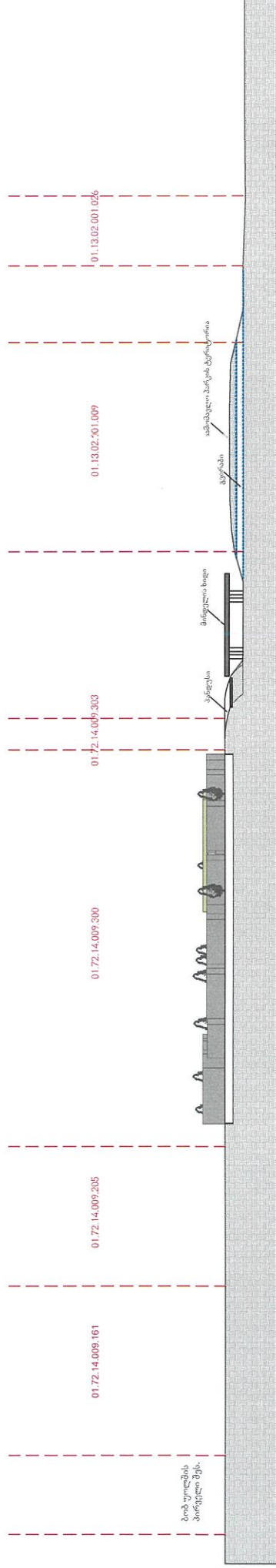
KHMALADZE ARCHITECTS
www.khmaladze.ge

ტერიტორიის სექტორულ დაყოფა და
მიწის ნაკვეთების 1-1, 2-2, 3-3 კონსტრუქციების
დადგენის გეგმა.

A3
07.09.2021
1:1000
77 / 104

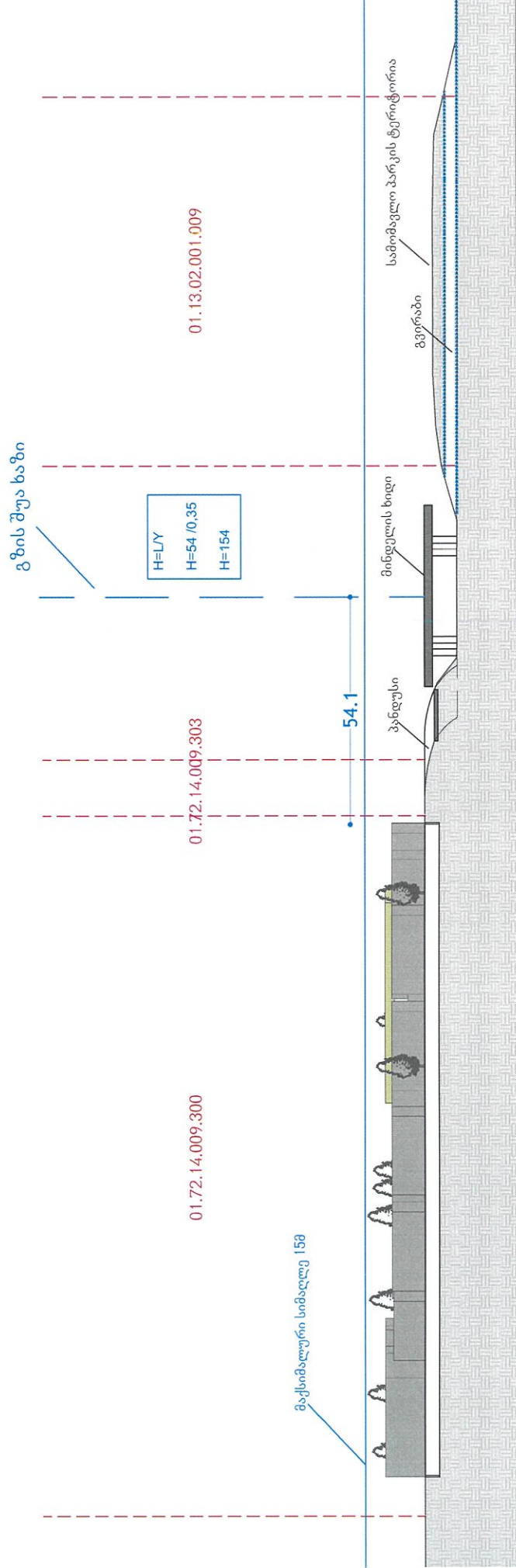


ჭრილი 2-2



ჭრილი 1-1

ბანაშენინების სიმაღლის რეკონსტრუქციის საბუთი



სხეილი 1

