



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 630

“ 19 ” დეკემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

“ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №281 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 2023 წლის 14 დეკემბრის №23.1924.2129 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას “ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №281 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 №01233073620-67 (№01233462360-67; №01233472415-67) 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 23.1924.2129
14 / დეკემბერი / 2023 წ.

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 ნოემბრის N01233073620-67 (N01233462360-67; N01233472415-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ კირვალიძემ (პ/ნ 01009009055) მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.103; N01.19.36.003.109). ფართობი: 8316 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო არეალი მოიცავდა 8114 კვ.მ.-ს.

წარმოდგენილი კორექტირებით, ტერიტორიას ემატება ახალი N01.19.36.003.103 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (202 კვ.მ.), შესაბამისად, იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული არეალი და ხდება 8316 კვ.მ.

არსებული ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

დამტკიცებული საპროექტო ფუნქციური ზონა:



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 8114 კვ.მ.

კ1=0,5 დაახლოებით 4 100 კვ.მ;

კ2=2,5; დაახლოებით 20 500 კვ.მ;

კ3=0,2; დაახლოებით 1 217 კვ.მ..

კორექტირებული საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 8316 კვ.მ

კ-1=0.6 (4 614 კვ.მ);

კ-2=2.1 (17 161 კვ.მ);

კ-3=0.2 (1 670 კვ.მ).

საპროექტო ნაკვეთი და საპროექტო შენობა: 1

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 25.14მ

საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია- 100%

შეთანხმებული პროექტი (+4 კომერციული ფართი)

შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს ემატება ერთი მიწისქვეშა სართული, რის ხარჯზე დამტკიცებული პროექტით არსებული პარკინგი (ქვედა ქუჩის მხრიდან პირველი მიწისზედა სართული) გეგმარდება კომერციული დატვირთვით. ხოლო დაგეგმილი ორსართულიანი პარკინგის დონე ჩაიწვეს ერთი სართულით დაბლა (-2) და (- 3) სართულის დონეზე. კონსტრუქციული სართულიანობა - 7;

„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) გაუანაშენიანებელ 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, საგამოფნო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის

განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 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, N01232653156-67 (N01233143776-67; N01233263379-67; N01233381574-67) 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, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

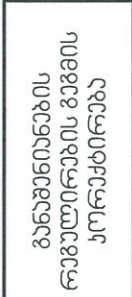
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

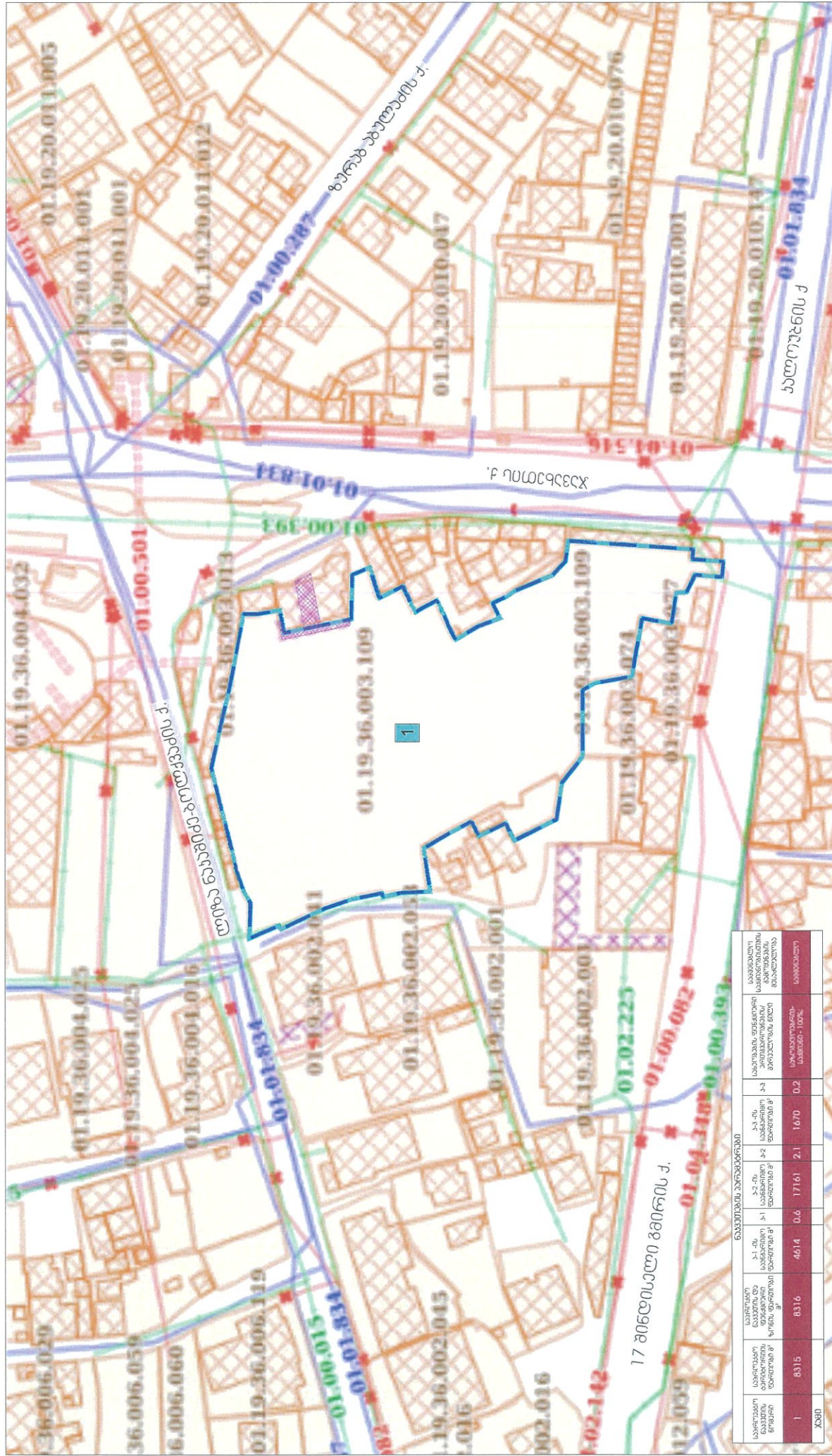
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ვახა კალაძე

[illegible]

[illegible]

[illegible]

საქონლების ბარიერები
საქონლები
საქონლები გარე ნაპირებში
საზღვაო და ნავსადგომი

თვე	06/11/23	მასშტაბი	1/75
ფურცლები	A - 1	ფურცლები	17

ბანაშ
საგულის
ხორ

[illegible]

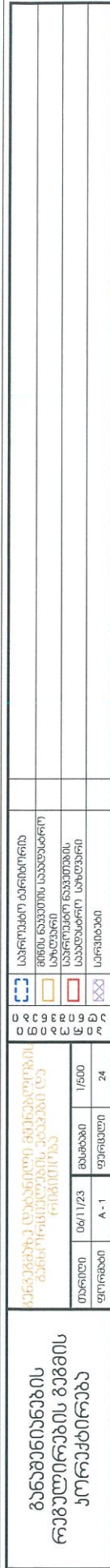
თარიღი	06/11/23	მუდგები	1/750
ფორმები	A - 1	ფურცელი	16

09		შეცდომები
10		შეცდომები ანგარიშების შეტანისას
11		შეცდომები ანგარიშების შეტანისას

საქსოცდგელო ზონა		ს
საქსოცდგელო ზონა 3 (ს-3)		ს

თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

[illegible][illegible]



ქვემოთაშენი	06/11/23	გამგზავნი	1/500
გამგზავნი	A - 1	ფურცლები	24

	ԱՅԿՐԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԴՐՈՒՄ
	ՑՈՒՑԱՆԱԳՐԱԿԱՆ ԱՆՏՀԱՆՈՒՄ
	ԱՅԿՐԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՅՈՒՄԱՆ ԱՆՏՀԱՆՈՒՄ
	ԱՇԽԱՏԱՆՈՒՄ



N	ტექნიკური ჩაწევებები		კვ.მ
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8316	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო საჯარაულო)	1	ერთეული
3	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1. ბრეტო (მაჯვენებელი))	4990(0.6)	კვ.მ
4	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით კ-2. ბრეტო (მაჯვენებელი)	17500 (2.1)	კვ.მ
5	გაშვანების საერთო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3. ბრეტო (მაჯვენებელი))	1670 (0.2)	კვ.მ
6	შენიშვნების რაოდენობა	1	ერთეული
7	სართულის მიწმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	7	ერთეული
8	რესტრინების ფართი დაახლოებით კ-2 (მ-ის ზედი)	4083.4	
9	სავაჭრო/კომერციული ფართი დაახლოებით კ-2 (მ-ის ზედი)		
10	სავაჭრო კომერციული მიწის სტეჟა სართულზე რომელიც არ შედის კ-2-ში	17975.3	კვ.მ
11	გაშვანებული და ღია სფერების ფართი ჯამში დაახლოებით	351.9	კვ.მ
12	სტრუქტურული ინჟინერინგის ფართი ჯამში, ავტოსადგომები	1657.6	კვ.მ
13	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწის სტეჟა საჯარაულო	170	ერთეული
14	ავტოსადგომების რაოდენობა ტაქსიტაქსი, მიწა, ზღა (საჯარაულო)	4	ერთეული
15	საპროექტო მიწების რაოდენობის საერთო ფართი დაახლოებით (სფერა)	33273.3	კვ.მ

საუზარო ცნებების გმარებლობა დაზარალებულთა სიყვარული სიყვარულით შეიძლება მიმდევრობით;

- [illegible]

გრგ-ს განხორციელების აბაზი და ჩვენთვის

რადგან საბოლოოდ სერიოზირობის გამოთქმაზე იმედიება ერთ სამხრეთ, გრძელ ბანკურალიზაციისთვის გამოყოფილი ერთი პირობა.

გრძელ გამოდგენად ყველა ოპიზმა მიხედავლი იქნა. ბანკურალიზაციის რიგის ნორმატივების დადგენილიყო გამოდგილი შეიძლება.

პიკვად მუხათში სავაჭრო ცენტრის შენობაზე;

1	ნავეთის გენიონოზის შევანა	შევაი თუ რეგითონა
1	მეწაულონი რეგითონა	

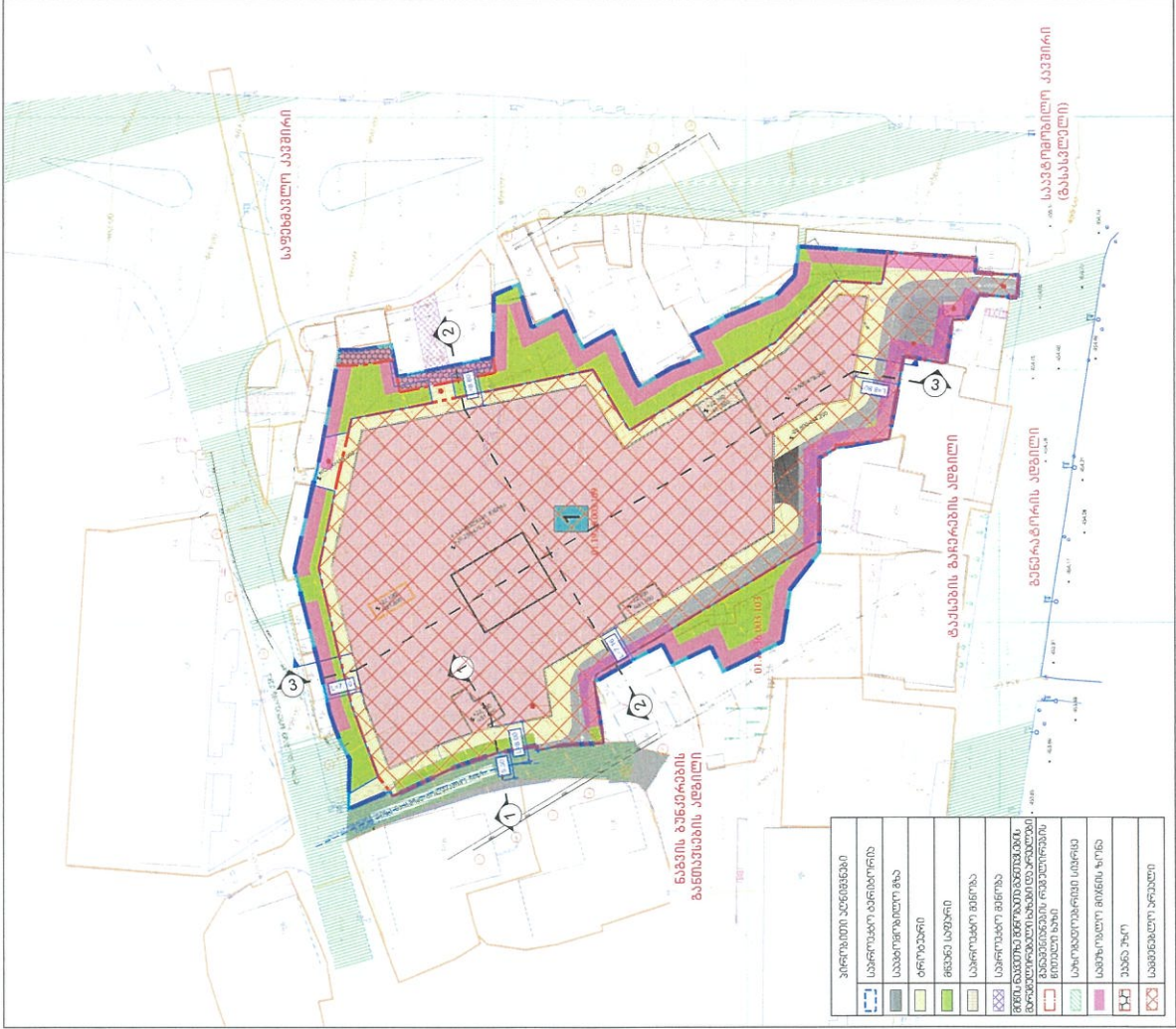
	შპს "ლანდმარკე პროექტი"	თანამდებარეობა	გვარის, სახელი	გამომცემი	დაბადების	პროექტის დასრულება	თარიღების მისაღებად
	შპს "ლანდმარკე პროექტი" საბურთალოს რაიონის საკრებულოს რაიონი, ჯან. ფხვრელის ქ. კვარტალი 118, ბინა 2.22.00.88	ს. პოპიძე	ბ. პოპიძე	შპს „... (მხრის) ქოლმონი“ სად. კოდი: 404512933			
		მუშაობის პერიოდის არსი	მ. ლომიძე	სამშენებლო კომპლექსი, მუშაობის რაიონი, პრეზიდენტის ქ. N 10		საპროექტო პერიოდი	
		არსი	მ. პოპიძე				



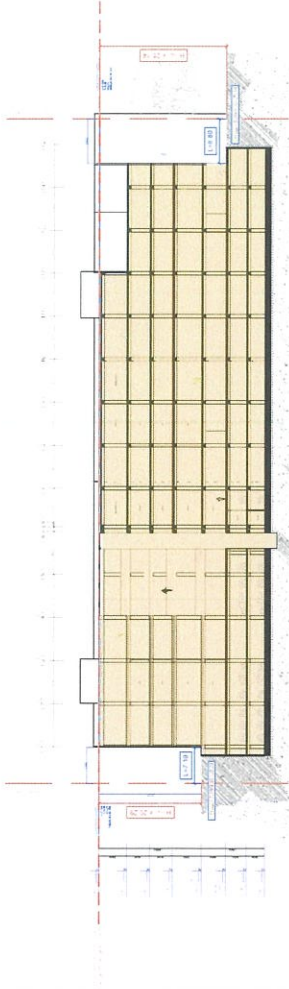
თავისუფალი დემოკრატიული საქართველო	06/11/23	გა.პ.მ.მ.მ.მ.	1/500
ფორმის ნახატი	გა.პ.მ.მ.მ.მ.	ფორმის ნახატი	18

[illegible]

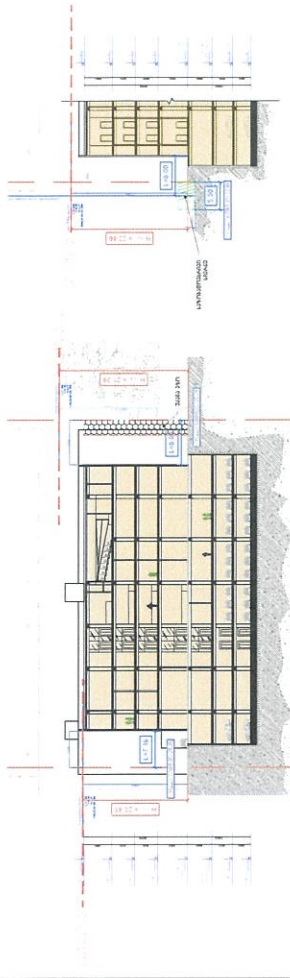
საქართველო	
სამართლებრივი სისტემა	სამართლებრივი სისტემა
სამართლებრივი სისტემა	სამართლებრივი სისტემა



ფარი 3-3
1:500



ჟღერა 2-2
1:500



1:500
1-1

LANDMARK PROJECT

[illegible][illegible]

