



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 376

6 აგვისტო
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების 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 2021 წლის 28 ივლისის №21.1042.1170 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №012107344-67 (№01211271133-67; №01211473249-67; №01211941493-67) 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 21.1042.1170
28 / ივლისი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 მარტს N012107344-67 (N01211271133-67; N01211473249-67; N01211941493-67) განცხადებით მიმართა თამარი კენჭაძემ (პ/ნ 01027057419) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევკვაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის. (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383); ფართობი 34 277 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალ. ქართველიშვილის ქუჩა. ჩრდილოეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია შენობა (ქარხანა), ჩრდილო-დასავლეთით მდებარეობს ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი. სამხრეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ნაკვეთები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო წვდომა ხორციელდება ალ. ქართველიშვილის ქუჩიდან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება კახეთის გზატკეცილს.

„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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე, არსებული ფუნქციური ზონა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის შესაბამისად განთავსდება 2 ძირითადი (A, B) სასაწყობე შენობა, მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი საოფისე ფართებით, რაც სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) კონკრეტული ფუნქციური რეგლამენტით დასაშვებია. გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე შემდგომში დაცვის ჯისურის და ერთი დამხმარე შენობის განთავსება, ნაგავსაყრელის ფუნქციით. ამასთან, ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია როგორც მსუბუქი, ასევე სატვირთო მანქანებისთვის (42 ერთეული) ავტოსადგომი.

კ-1=0,4; (15 300 კვ.მ.)

კ-2=1.7; (20 600 კვ.მ.)

კ-3 კოეფიციენტი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის შესაბამისად გათვალისწინებულია 0.1, თუმცა ვინაიდან, ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, კ-3 კოეფიციენტს ემატება 20%. კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებელია კ-3=0.12 (4 150.5 კვ.მ.);



შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელია 14 მ. სამი სრული სართული.

საპროექტო კოეფიციენტები: $k_1=0.4$; $k_2=1.7$; $k_3=0.12$;

შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 3 სართული.

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 14მ.

არსებული ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

„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) 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 14 ივლისის N012119569 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 13 ივლისის N01211942918 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანხმაა დამტკიცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

„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-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. გაუნაშენიანებელი 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N012107344-67 (N01211271133-67; N01211473249-67; N01211941493-67) 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, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დავალების შესაბამისად.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01210843016

თარიღი: 25/03/2021

პინი: 1914

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა განიხილა მიმდინარე წლის 14 მარტის №012107344-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.16.003.383; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.19.16.003.383 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **4 ძირი მწვანე ნარგავი** (№5-№8) განეკუთვნება ხილ-ვენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-ვენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-ვენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილვენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **1 ძირი მწვანე ნარგავი** (№3 - ტირიფი) წარმოადგენს ჯანსაღ ეგზემპლარს, მისი დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია გადარგვის შესაძლებლობა, სამსახური დადგენილების 21 და 21² მუხლების საფუძველზე, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: 3 ძირი ვერხვი, 1 ძირი ტირიფი და ასევე, საპროექტოდ დასარგავი: 203 ძირი კავკასიური ნაძვი (**ჯამში - 207 ერთეული**) სრულად ითვისებს მინიმალურ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**4 150.5 მ²**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების სახეობა 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, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა **01.19.16.003.383 საკადასტრო ერთეულზე** დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 012119569

თარიღი: 14/07/2021

პინი: 8254

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 13 ივლისის N 01211941493-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ა. ქართველიშვილის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.16.003.383) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (08/07/2021 N 16-01211893521 წერილი) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



საქმის გარემო 34277	ფურცლის ზომა b-1	დაბეჭდვის სიგრძე საგზაო	საგზაო სიგრძე საგზაო	საგზაო სიგრძე საგზაო	საგზაო სიგრძე საგზაო
		15300 გმ	20 600 გმ	4150 გმ/0,12	4150 გმ/0,12

შენიშვნა	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე
A	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე
B	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე	საგზაო სიგრძე

Topographic map showing a road layout with elevation points and contour lines. The map includes a grid with coordinates and various labels for points and lines. A scale bar is visible in the bottom right corner.

[illegible]

[illegible]

