ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 6

"24" იანვარი 2020 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.359) საწარმოს 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 6 იანვრის №20.4.5 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

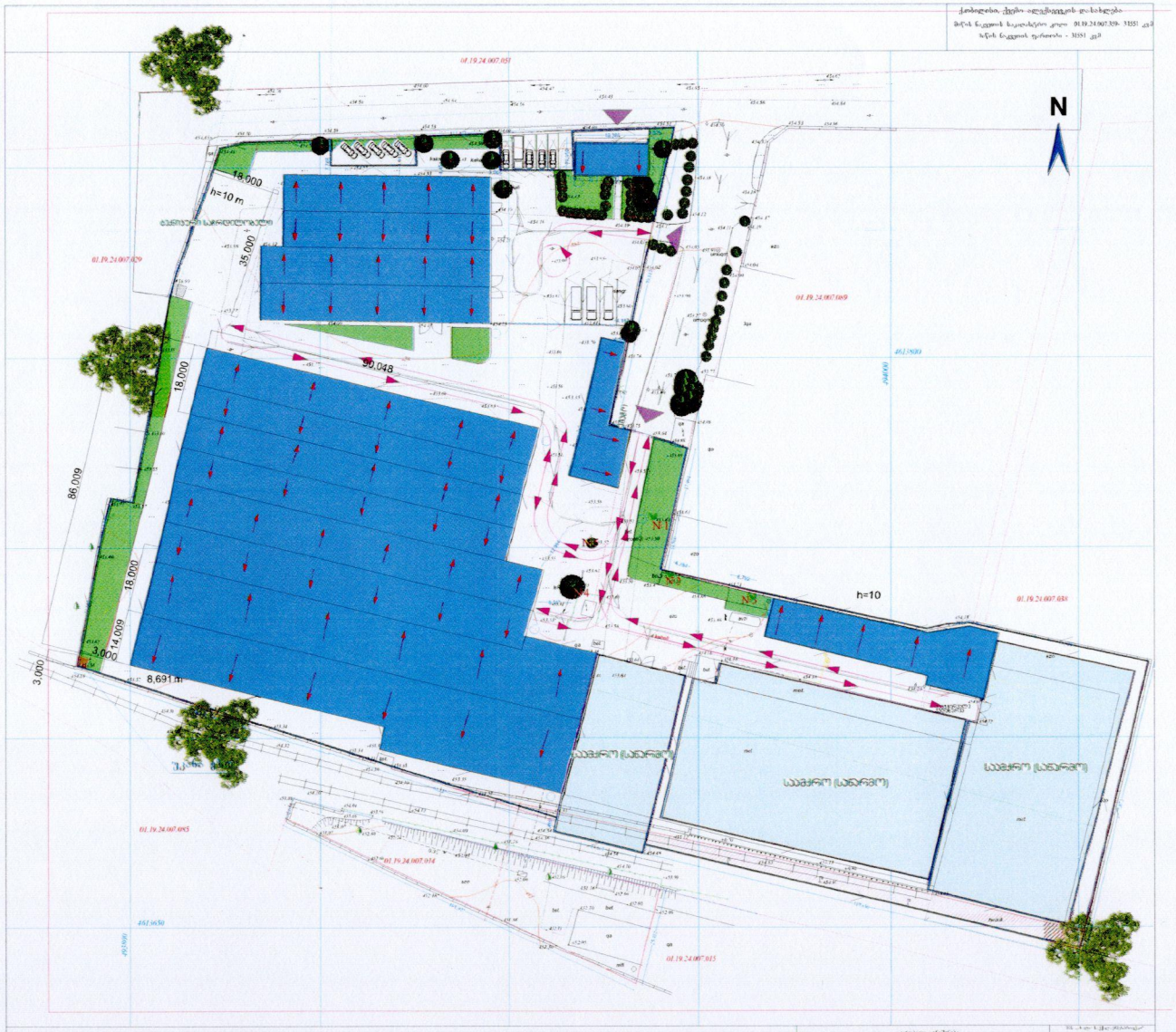
1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 14 დეკემბრის №011934832-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

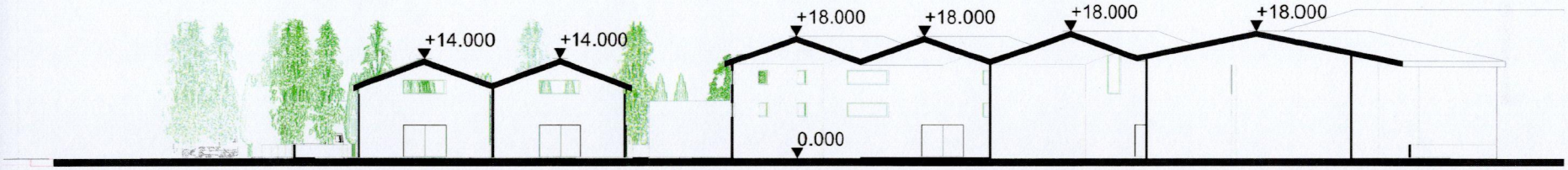
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**


N
18,000
h=10 m
35,000
90,048
86,009
18,000
18,000
14,009
3,000
3,000
8,691 m
h=10
01.19.24.007.029
01.19.24.007.069
01.19.24.007.088
01.19.24.007.095
01.19.24.007.014
01.19.24.007.015
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N10
N11
N12
N13
N14
N15
N16
N17
N18
N19
N20
N21
N22
N23
N24
N25
N26
N27
N28
N29
N30
N31
N32
N33
N34
N35
N36
N37
N38
N39
N40



მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების
გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება
ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურცი:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო შენობა-ნაგებობის
ჭრილი

განკარგულება - N 20.4.5
6 / იანვარი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 9 ნოემბერს N011931343-67 (N011934832-67) განცხადებით მიმართა მამია მოცრაძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) ნაკვეთის ფართობი: 31 551კვ.მ. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქიზიყის, ასევე, მ. გრიგორაშვილის ქუჩებიდან, რომელთან დაკავშირება ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან. აღნიშნული საპროექტო და მისი მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია სამრეწველო დანიშნულებით. დღეის მდგომარეობით, შპს ,,ენ ჯერ ჯი ჯორჯია'' აწარმოებს სპილენძისა და ალუმინის საკაბელო პროდუქციას. საპროექტო არეალზე კი განთავსებულია 6 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილის დემონტაჟი განხორციელდება, ნაწილი იქნება შენარჩუნებული და მიემატება საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები. 2015 წლის პროგრამის ,,აწარმოე საქართველოს'' ფარგლებში განხორციელდა, რამდენიმე მილიონი დოლარის ინვესტიცია, რამაც ხელი შეუწყო საწარმოს მნიშვნელოვან განვითარებას. დაინერგა თანამედროვე ტექნოლოგიური პროცესი, გაიზარდა წარმოებული პროდუქციის ასორტიმენტი, მოცულობა, ჩამოყალიბდა მყარი ბიზნეს-კონტაქტები ნედლეულის მომწოდებლებთან, შეიქმნა ეფექტური და მობილური სადისტრიბუციო ქსელი, რამაც განაპირობა არსებული საწარმოს გაფართოება.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით, დაახლოებით 1 კმ-ის დაშორებით საპროექტო არეალიდან, მდებარეობს ქალაქ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი. საპროექტო არეალის სამხრეთით მდებარეობს სს ,,აეროსტრუქტურების ტექნოლოგიების'' საწარმო. ჩრდილო-აღმოსავლეთით კი ესაზღვრება შპს ,,თბილისი აეროპორტი სითი''-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია.

საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით, გზის მოპირდაპირე მხარეს, მდებარეობს ,,შპს ელიტელის'' საკუთრებაში არსებულო მიწის ნაკვეთი, სადაც ,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ შიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.275, ნაკვ. 07/048, საერთო ფართობი: 40 000 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N149 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ლოჯისტიკური კომპლექსის ფუნქციით.

,,ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 13 სექტემბრის N295 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,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, N01.19.24.007.359 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება არსებული ზონირებით სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1).

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საწარმოს შენობების ფართობის გაზრდა, ტექნიკურ-ეკონომიუკური მაჩვენებლები შემდეგია: კ-1-0,6; კ-2-0.6; კ-3-0,1. საპროექტო შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 18 მეტრი, რაც განპირობებულია საწარმოში განსათავსებელი ელექტრო სადენების შესაფუთი დანადგარის სიმაღლისათვის. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა არ იგეგმება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული არეოდრომის რაიონში", სადაც განსაზღვრულია აფრენისას სიმაღლის აღების და დაფრენაზე შესვლის ზედაპირების ნაწილში შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე - ზღვის დონიდან 524მ. აღნიშნული შეზღუდვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია.

დაგეგმვის მთავარი ამოცანაა საპროექტო ნაკვეთების ერთიან გეგმარებით ერთეულად ჩამოყალიბება, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის განვითარებას და არსებული ინვესტიციის გაფართოებას.

„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-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. 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 სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის 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 მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამასახურის 2019 წლის 13 ნოემბრის N0119317170 (N01192173776-67- 05.08.2019) წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 20 დეკემბრის N01193542540 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე ჩამოყალიბებულია და ფუნქციონირებს სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, საპროექტო წინადადებით კი განვითარება იგეგმება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი, სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები ფუნქციით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს 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 შესაბამისად, ასევე, N011931343-67 (N011934832-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01192191635**
თარიღი: **07/08/2019**
პინი: **6585**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2019 წლის 5 აგვისტოს N01192173776-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.24.007.359) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0119317170**
თარიღი: **13/11/2019**
პინი: **9356**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2019 წლის 9 ნოემბრის N011931343-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.24.007.359) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნულ პროექტზე პოზიცია დააფიქსირა 2019 წლის 5 აგვისტოს N01192173776-67 განცხადების საფუძველზე. გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01193542540**
თარიღი: **20/12/2019**
პინი: **4985**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი №011934832-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.359; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1) არსებული საწარმოს ფართობის გაზრდის მიზნით 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 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრა/გადარგვა), რაზეც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.

ამასთანავე, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული -** 38 ძირი მწვანე ნარგავი და **საპროექტოდ დასარგავი** 10 ძირი ჰიმალაის კედარი, 7 ძირი იტალიური ფიჭი, 4 ძირი ევროპული მუხა, 15 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 5 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, 4 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი და 5 ძირი კავკასიური აკაკი - ჯამში: **88 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**1 777 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ 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, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს ქ. თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი