ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 161

„29“ აპრილი 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის №365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 28 აპრილის №21.584.659 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის №365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012029440-67 (№0121013281-67; №0121086187-67) 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 21.584.659
28 / აპრილი / 2021 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N012029440-67 (N0121013281-67; N0121086187-67) განცხადებით მიმართა გიორგი სულამანიძემ (პ/ნ 60001002266) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044). ჯამური ფართობი: 10 000 კვ.მ. ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია კახეთის გზატკეცილის გავლით გ. ამილახვარის ქუჩიდან, რომელიც ტერიტორიას უშუალოდ დასავლეთით ესაზღვრება. არსებული კვარტალი ჩამოყალიბებულია მოქმედი ფუნქციური ზონის შესაბამისად, ხოლო ტერიტორიის დასავლეთით არსებული გზის გადაღმა ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სადაც აღინიშნება არასისტემური ინდივიდუალური განაშენიანება და მდებარეობს მდინარე ფორაქანისხევი. საპროექტო ტერიტორია ხვდება „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული არეოდრომის რაიონში" (აფრენისას სიმაღლის აღების და დაფრენაზე შესვლის ზედაპირების ნაწილი), აღნიშნული შეზღუდვა გასათვალისწინებელია შემდგომი პროექტირების ეტაპზე.

,,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 2 (ს-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ასევე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

,,ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის N213 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N365 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლითაც გათვალისწინებული იყო სამედიცინო ქირურგიული ძაფების საწარმოო ობიექტის და 3 დამხმარე შენობა-

ნაგებობის განთავსება. ასევე, ტერიტორიის უმეტესი ნაწილის გამწვანება და სარეკრეაციო-დასასვენებელი სივრცის მოწყობა.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ითვალისწინებს მთავარი შენობის განთავსების კუთხის მცირედით ცვლილებას, ემატება რამდენიმე დამხმარე ნაგებობა და 2 ღია ფანჩატური, ასევე, შეიცვალა შეთანხმებული დამხმარე ნაგებობების განთავსების ადგილი, ტერიტორიაზე 3 შესასვლელის ნაცვლად განთავსდა 2 შესასვლელი, საიდანაც ერთი საფეხმავლო გადაკეთდა სამანქანოდ.

„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 5[1] 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 15 აპრილის N01211052355 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

წარმოდგენილი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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, N012029440-67 (N0121013281-67; N0121086187-67) 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 ,,ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N365 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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　　　　　　　　　　　　　　კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01211052355**
თარიღი: **15/04/2021**
პინი: **1084**

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

2021 წლის 27 მარტის N 0121086187-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ მ/წლის 25 მარტის N16-01210841193 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შეითანხმა საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

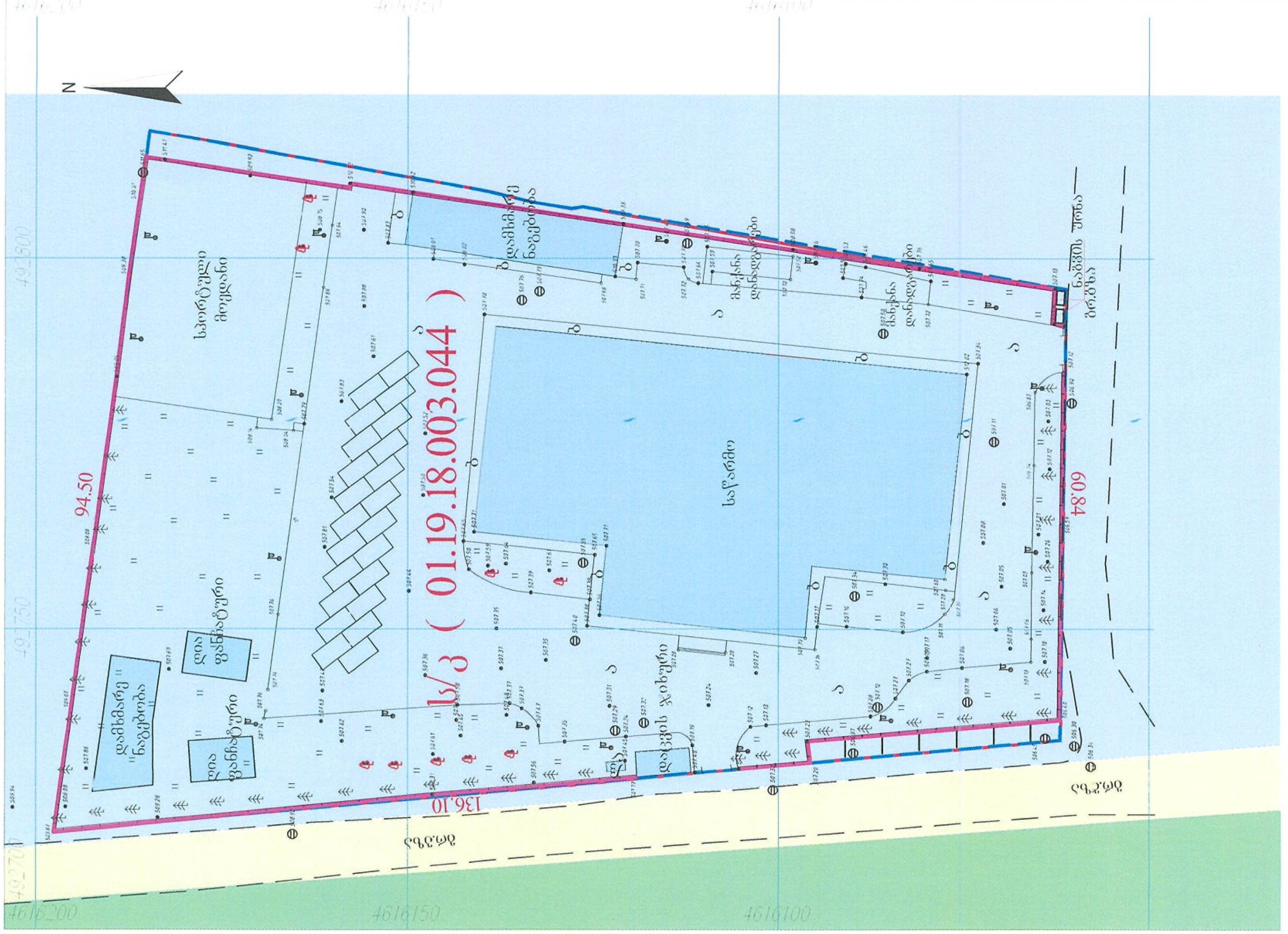
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ექსპლიკაცია:

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

ფუნქციური ზონა	მიწის ფართობი	კ1	კ2	კ3
სამრეწველო ზონა 2	10000.0 კვ.მ	2498.8 კვ.მ	4643.8 კვ.მ	0.3 კვ.მ

შენობა	გამოყენების სახეობა	შენ. მაქს. კ1 საანგარიშო ფართ.	შენ. მაქს. კ2 საანგარიშო ფართ.
1	საწყობი,საწარმო	2045.0 კვ.მ	4190.0 კვ.მ
2.3.4.5	დამხმარე ნაგებობა	453.8 კვ.მ	453.8 კვ.მ



პირობითი აღნიშვნები:

- სამრეწველო ზონა (ს-2)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შენიშვნა:

შ.პ.ს. კუბიკი
L.T.D Cubic

დამკვეთი	შ.პ.ს. ატოს
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
პრ. მთ. არქ.	მ. სირაძე	
დაამუშავა	მ.სირაძე	

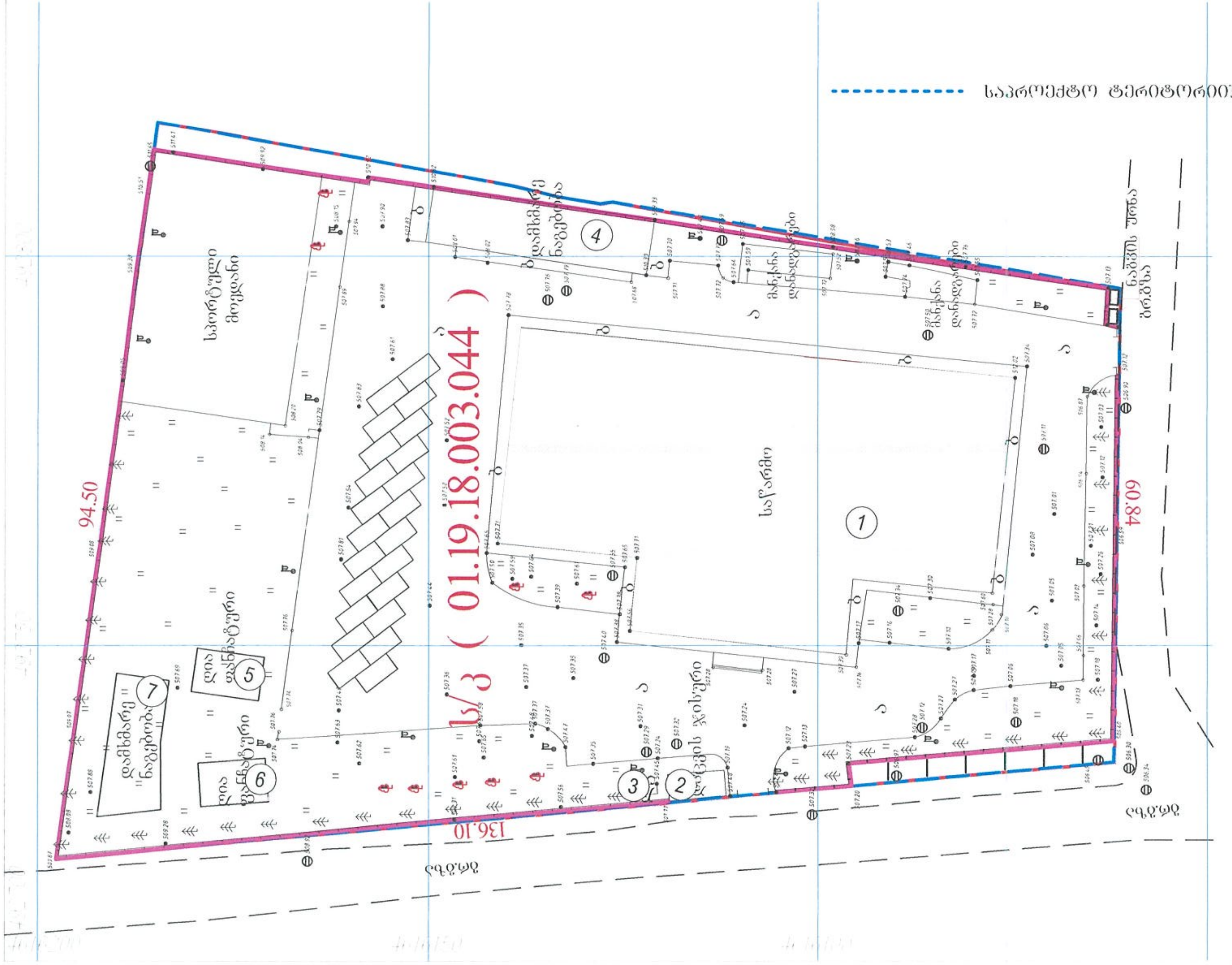
პროექტის დასახელება

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება		
	გრ.გზა		
სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დაკვეთის N
გრგ			

შენობების განთავსების გეგმა

შენობა	გამოყენების სახეობა	შენ. განთავსების რეჟიმი	შენ. მაქს. ჰ1 საანგარიშო ფართ.	სივრცით შემმარებითი ჭოლა
1	საწყობი,საწარმო	წითელი ხაზი	2498.8 კვ.მ	შერეული
2.3.4.5.6.7	დამხმარე ნაგებობა	წითელი ხაზი	453.8 კვ.მ	

------- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები



ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

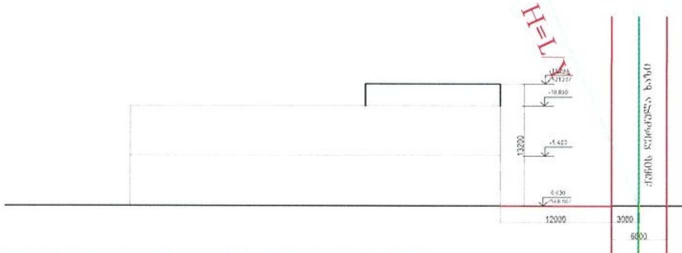
	შ.პ.ს. კუბიკი L.T.D Cubic	
დამკვეთი	შ.პ.ს. აკტის	
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. ხირაძე	
პრ. მთ. არქ.	მ. ხირაძე	
დაამუშავა	მ.ხირაძე	

პროექტის დასახელება

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება		
სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დაკვეთის N
მრმ			

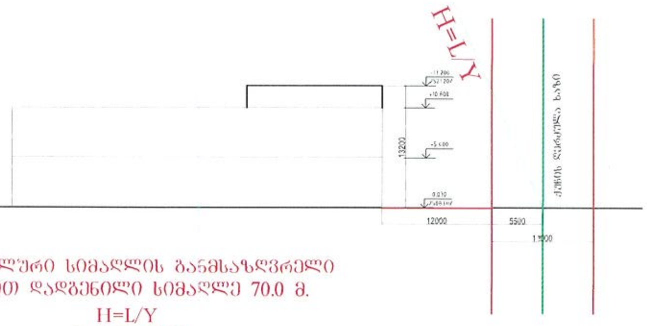
შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა მ. 1:500

საზოგადოებრივი სივრცე A 1:500



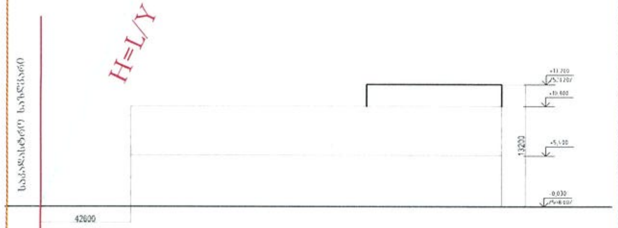
მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივით დადგენილი სიმაღლე 60.0 მ.
H=L/Y
15.0/0.25=60.0

საზოგადოებრივი სივრცე B 1:500



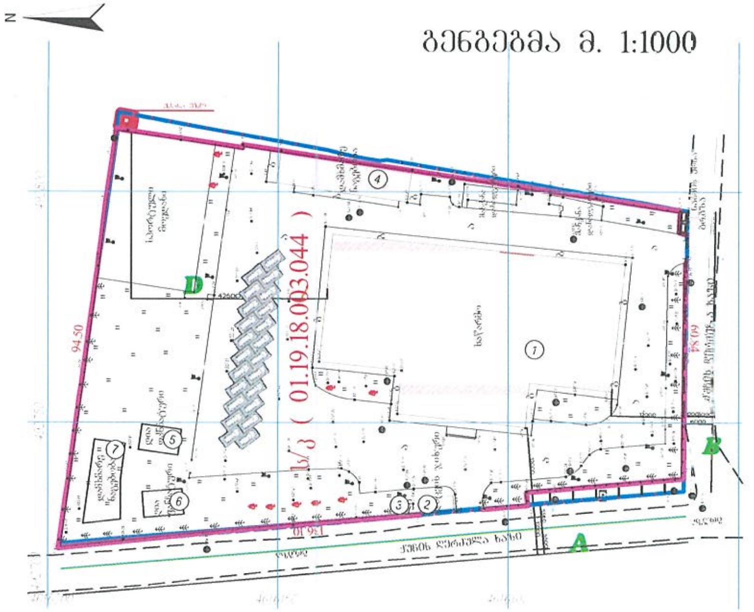
მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივით დადგენილი სიმაღლე 70.0 მ.
H=L/Y
17.5/0.25=70.0

უკანა ეზო D 1:500



მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივით დადგენილი სიმაღლე 170.4 მ.
H=L/Y
42.6/0.25=170.4

გენგეგმა მ. 1:1000



შენობა	გამოყენების სახეობა	შენ. ზონა	შენობის მაქს. სიმაღლე	შენობის მაქს. სართულიანობა
1	საწყობი,საწარმო	ს-2	13.2 მ.	3 სრული
	დამხმარე ნაგებობები დაცვის ჯიხური [illegible], ბოილერი და ა.შ	ს-2	5.0 მ.	1 სრული

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

დამხმარე ნაგებობების სიმაღლე იქნება შეზღუდული 5.0 მეტრამდე ერთი სრული სართული

შ.პ.ს. კუბიკი
L.T.D Cubic

დამკვეთი	შ.პ.ს. აპტის	
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სირაძე	
პრ. მთ. არქ.	მ. სირაძე	
დაამუშავა	მ.სირაძე	

პროექტის დასახელება

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება		
1:500 1:1000			
სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დანართის N
გრძ			

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

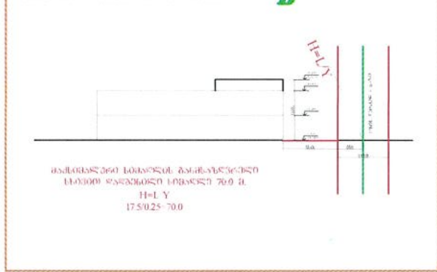
ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტ. სტრუქტურული ზონირება	დაყოფა გაერთიანება
10000.0 მ²	არასასოფლო სამეურნეო	პერიფერიული ზონა	აკრძალულია

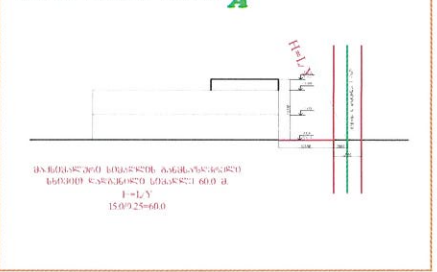
ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	დასაშვები სახეობა	სამშ. გამოყენების სტატუსი	ავტოსადგ. რაოდენობა	შენობის განთავსება
სამრეწველო ზონა 2 ს-2	10000.0 მ²	საწარმო, საწყობი, ოფისი, დამხმ. ნაგებობა	სამშენებლო	29	დასაშვებია

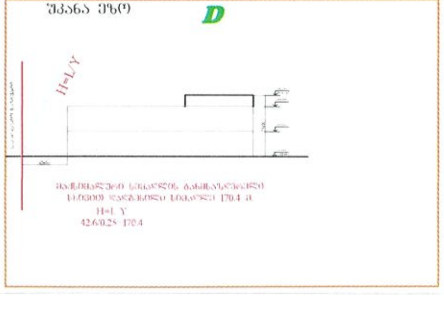
შენობა	გამოყენების სახეობა	შენ. განთავსების რეჟიმი	შენ. მაქს. კ1 საანგარიშო ფართ.
1	საწყობი,საწარმო	წითელი ხაზი	2045.0 კვ.მ
	დამხმარე ნაგებობები დაცვის ჯიხური ჩილერი, ბოილერი და ა.შ		453.8 კვ მ

შენობა	სივრცით გეგმარებითი წყობა
1	ღია

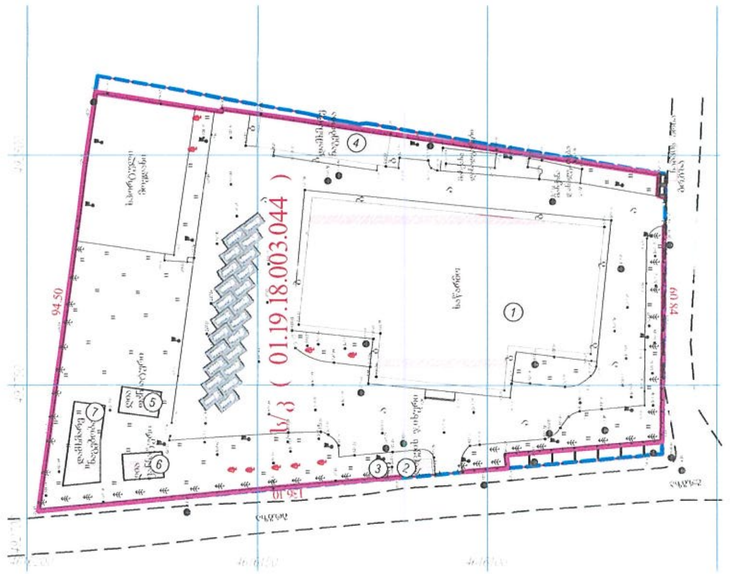
შენობა	გამოყენების სახეობა	ფუნქ. ზონა	შენობის მაქს. სიმაღლე	შენობის მაქს. სართულიანობა
1	საწყობი,საწარმო	ს-2	13.2 მ.	3 სრული
	დამხმარე ნაგებობები დაცვის ჯიხური ჩილერი, ბოილერი და ა.შ	ს-2	5.0 მ.	1 სრული







გენგეგმა მ. 1:1000



ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

დამხმარე ნაგებობების სიმაღლე იქნება შეზღუდული 5.0 მეტრამდე ერთი სრული სართული

შ.პ.ს. კუბიკი
L.T.D Cubic

დამკვეთი	შ.პ.ს. ავტოს
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. ხირაძე	
პრ. მთ. არქ.	მ. ხირაძე	
დაამუშავა	მ.ხირაძე	

პროექტის დასახელება

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება		
1: 000			
სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დაკვეთის N
[illegible]			