



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 64

“ 21 ” დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის 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 9 დეკემბრის №21.1650.1857 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212443141-67 (№01213093537-67) 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 21.1650.1857
9 / დეკემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 სექტემბერს N01212443141-67 (N01213093537-67) განცხადებით მიმართა ვახტანგ ხოჭოლაგამ (პ/ნ 01029000588) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალას მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე: N81.05.09.346; ფართობი - 20001.0 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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N371 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება არსებულ 1 მიწის ნაკვეთზე სასაწყობო ფუნქციის შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება 1 შენობა, შენობის მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 3 სართული, არაუმეტეს 15 მ. სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) იცვლება სამრეწველო ზონა-1(ს-1)-ით.

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ტერიტორიის ფართობი: 20001.0 კვ.მ

არსებული ფუნქციური ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) = 20001.0 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) = 20001.0 კვ.მ

კ1- საპროექტო 0,5 = 9450,0 კვ.მ

კ2- საპროექტო 0,9 = 18 900 კვ.მ

კ3- საპროექტო 0,2 = 4001.0 კვ.მ

მაქს სიმაღლე/სართულიანობა - 3 სრული სართული (15 მ)



„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) გაუწიონ 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 8 ნოემბრის N01213123487 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213263356 წერილის შებამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N81.05.09.346 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-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, N01212443141-67 (N01213093537-67) განცხადთან დაკავშირებით 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, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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 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: 01213123487

თარიღი: 08/11/2021

პინი: 0500

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 5 ნოემბრის N 01213093537-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.05.09.346) სასაწყობე შენობის განთავსებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია 2021 წლის 5 ნოემბრის N 16-012130997 წერილით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი.

შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01213263356

თარიღი: 22/11/2021

პინი: 4023

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 5 ნოემბრის №01213093537-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.05.09.346; არსებული ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **81.05.09.346 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **4 ძირი** (№1-№3, №5) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) 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-კენკროვანი 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-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 1 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **1 ძირი** (№4) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**გადასარგავი: ერთი ძირი გლედიჩია და საპროექტოდ დასარგავი: 20 ძირი ჰიმალაის კედარი, 35 ძირი იტალიური ფიჭვი, 25 ძირი ჩვეულებრივი ივანი, 30 ძირი რობინია (ცრუაკაცია), 20 ძირი წვრილფოთლოა ცაცხვი, 15 ძირი ევროპული მუხა, ჯამში - 146 ერთეული**) სრულად ითვისებს შემოთავაზებული მინიმალური კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის (0.2) საანგარიშო ფართობს (**3 200 მ²**).

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 კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა **81.05.09.346 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე
A1	20001	სამრეწველო ზონა 1 (ბ-1)	3 სართული სართული	15 მეტრი

$$\begin{aligned} H &= L/Y \\ 272 &= 68/0.25 \\ 42 &= 10.5/0.25 \end{aligned}$$

ထွက်ပေါက်များ :

ცხრილში მითითებულ
სართულიანობაში იგულისხმება
მიწისზედა სართულების
რაოდენობა; მაქსიმალური სიმაღლე
დაანგარიშდეს გრუნტის ზედა
წერტილიდან.

ლატკეთი
უახტანგ ხოქოლაძე
3/6 01029000588

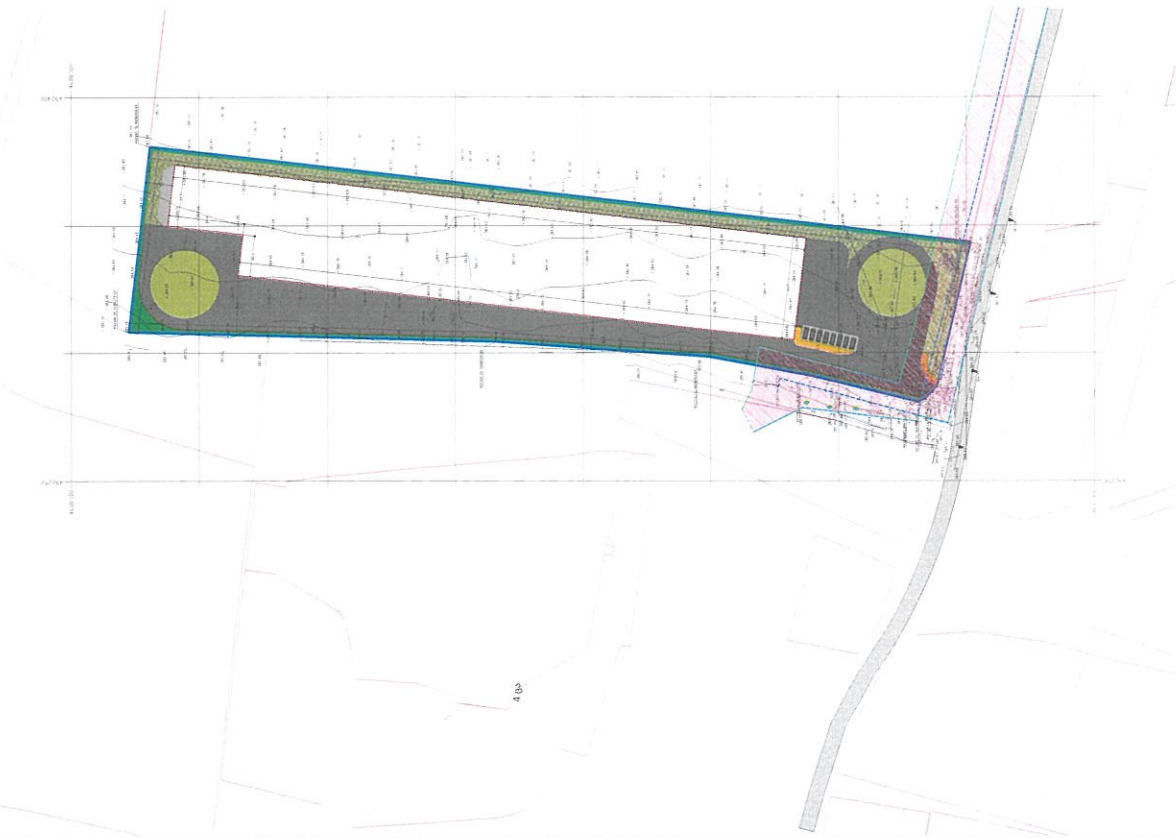
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 - შენობა-ნაგებობების
მავსკიმალური სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ თბილისი, 2021 წ.

urban	მთ.არქ	კაპაბრძივილი	მწ-
	არქ	კაპაბრძივილი	მწ-

$$\begin{aligned} H &= L/Y \\ 272 &= 68/0.25 \\ 42 &= 10.5/0.25 \end{aligned}$$

[illegible]

ပိဋကတ်ပုံများ :

საპროექტო შენობის საუკიფოიდან
გამომდინარე გათვალისწინებულია
ყოველ 2400 კვ.მ კვ. საანგარიშო
ფართობზე 1 ავტოსადგომი;

შენიშვნა: გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია, რომ ყველა მონაწილე მსწავლელს უნდა ჰქონდეს შესაბამისი უნარები, რათა შეძლოს მონაწილეობა კონკრეტულ პროექტში.

შესაძლებელია, არჩიქეძურის სამახურთაშუთანშემების შედეგად, გრგ-ცვლილების გარეშე კლასის მცირე არჩიქეძურული ობიექტების მოწყობა.

ცხრილში მითითებულ
სართულიანობაში იგულისხმება
მიწისზედა სართულების
რაოდენობა; მაქსიმალური სიმაღლე
დაამტკარიდეს გრუნტის ზედა
წერტილიდან.

შესაძლებელია მოეწყოს
დასაშვები ნებადართული
სახეობის ფუნქციონირებისათვის
აუცილებელი საოფისე ფართი
მიწობაში(ებში).

உலக அமைதி

ქ.თბილისში, სუბტორი ფონიჭალა, გზისკარის ქუჩა
#2, საქარმიო და სასაწყობო კომპლექსის
თანაშენი ნაბის რეაბილირების დამა.

ნატოში დასახლება
C.Z.L.FZ.8 - ლეტალური რეგლამენტის
ფორმული

მთ. სპ. მ. კახაბერიძე

Urban
consulting