



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 535

7 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2022 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.504; №72.16.23.216; №72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი 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 2022 წლის 05 ოქტომბრის №22.1550.1681 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.504; №72.16.23.216; №72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01222631430-67 (№012227444-67; №01222771-67) 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 22.1550.1681 5 / ოქტომბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 სექტემბერს N01222631430-67 (N012227444-67; N01222771-67) განცხადებით მიმართა დავით მაღრაძემ (პ/ნ 01031006543) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობია 8992 კვ.მ, აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 1991 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2).

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნა 11 ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი (N11- ჯამში 2857 კვ.მ) გამოყოფილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), აღნიშნულ ნაკვეთში მოქცეულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (1991 კვ.მ) და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N72.16.23.863 - 201 კვ.მ). დანარჩენ 10 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლების განთავსება. საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, განაშენიანების რეგულირების წითელი საზღვრი, სამეზობლო მიჯნები და შენობათა განთავსების არეალები. სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 12/1-883 (17.06.2022წ) წერილის შესაბამისად, საპროექტო არეალის იმ ნაწილში, სადაც ფიქსირდება მაღალი გეოლოგიური რისკის ზონა, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით განთავსებულია ჰიდროლოგიური



საშიშროებისგან დამცავი კედელი, რომელიც ასახულია პროექტში გრაფიკულად.

შენობის საგარეუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ;

სართულიანობა - 2-3;

სზ-1 კ1-0,5, კ2 -0,8, კ3-0,4;

ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0,1;

რზ-2 კ1-0,2, კ2, კ3-0,8;

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 8992 კვ.მ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 6135 კვ.მ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 2452 კვ.მ, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- 405 კვ.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) 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222771439 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N0122277989 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 ოქტომბრის N61-0122278624 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 72.16.23.863 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და გამწვანებული სივრცე, ტერიტორიაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონირება კი შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01222631430-67 (N012227444-67; N01222771-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

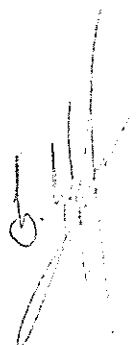
1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01222771439
თარიღი: 04/10/2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის პირველი აგვისტოს №012227444-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.504; 72.16.23.216; 72.16.23.863 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) გასამწვანებლად შემოთავაზებული **(საპროექტოდ დასარგავი: 6 ძირი კავკასიური აკაკი და 4 ძირი ცრუაკაცია)** მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($\text{ტზ} - 1 = 245 \text{ მ}^2$). რაც შეეხება საერთო სარგებლობის სივრცისთვის გასამწვანებლად შემოთავაზებულ **(საპროექტოდ დასარგავი: 4 ძირი ჰიმალაური კედარი; 3 ძირი იაპონური სოფორა; 3 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი და 3 ძირი იფანი)** მწვანე ნარგავებს ისინი, ასევე, სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს ($\text{რზ-2} = 324 \text{ მ}^2$).

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.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომელის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით ($\text{სზ-1} = 0.4$), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე ფიქსირდება არსებული ხაზობრივი ნაგებობები, აგრეთვე, საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საჭიროა გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპენტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 0122277989
თარიღი: 04/10/2022

2022 წლის 1 ოქტომბრის N 012227444-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.504, 72.16.23.216, 72.16.23.863) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 18 აგვისტოს N 01222302379-67 განცხადების პასუხად N 01222312176 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01222312176
თარიღი: 19/08/2022

2022 წლის 18 აგვისტოს N 01222302379-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.504, 72.16.23.216, 72.16.23.863) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე, ამ ეტაპზე დამაკმაყოფილებელია. ავტობუსების გაჩერება საპროექტო ტერიტორიისთვის 3-4 წუთის საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი. ამავდროულად, ასალი საავტობუსო ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლება და გაუმჯობესდება არსებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. მიმდებარე ქუჩებს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა სრულყოფილი საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის საშუალებას, სადაც ქვეითი შეძლებს უსაფრთხოდ და შეუფერხებლად გადაადგილებას საზ. ტრანსპორტის გაჩერებამდე. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის გეგმის მიხედვით, სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ 1.5 მეტრის სიგანის ტროტუარები. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს 5,5 მეტრს. ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთებისთვის სამანქანო შესასვლელ/გამოსასვლელი მონაკვეთების სიგანისთვის განისაზღვროს 3,5მ. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-0122278624**
თარიღი: **05/10/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
ადრესატი: იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 05 ოქტომბრის N16-0122278481 (05.10.22 N17-0122278587-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალას ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალში ექცევა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 72.16.23.863 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელთა გამოყენება იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და გამწვანებული არეალის მოსაწყობად, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 72.16.23.863 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და გამწვანებული სივრცე, ტერიტორიაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონირება კი შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2).

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ՀԵՇԲՆԱԴԱՆԱԾԱԿԱՆ ԿԱՐԳԻՆԱԿԱՆ

ბანაშანიძის, კავშირების
გამის გზამკით დამუშავა
მის; ქ. თბილისი, სოფელი ლისი
საქ 72.16.15.504; 72.16.23.216;
მიმდებარე ანგარიში
დამკვეთის მიერ სტრუქტურის
დამკვეთის მიერ სტრუქტურის

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

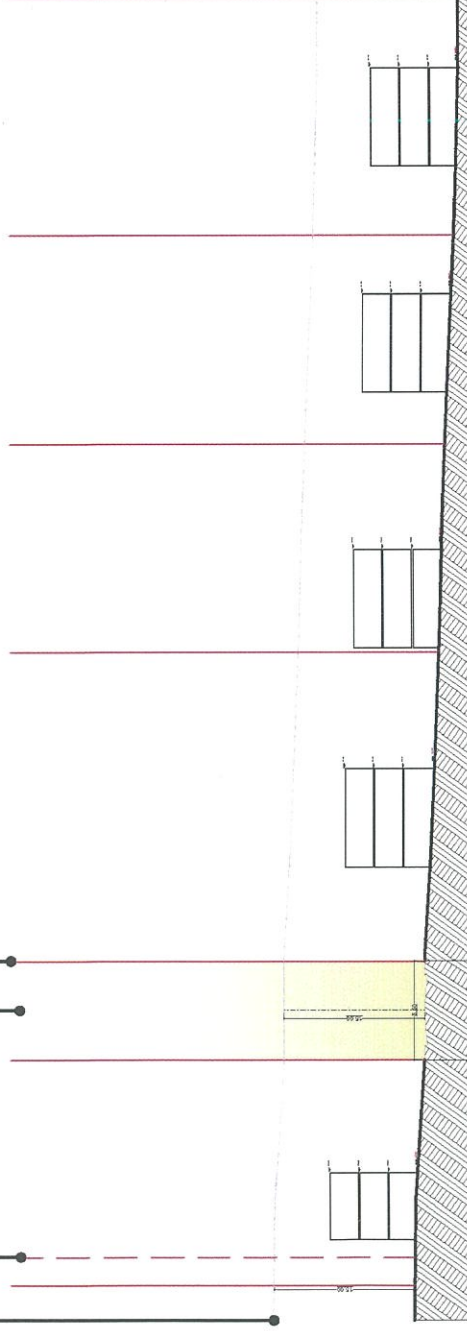
[illegible]

ჟონით დაღვანილი სიმაღლის ზეზღუდა (15 მეტრი)

$$H=L/Y \quad 6/0.4=15 \text{ \AA}$$

საზოგადოებრივი სივრცე

სამართლებრივი საზღვარი



36000 1-1

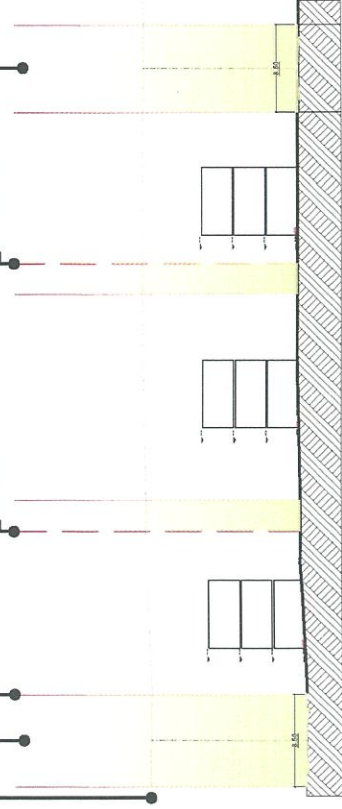
ფონით დადგენილი სიმაღლის ზეზღუდვა (15 მეტრი)

საზოგადოებრივი სივრცე

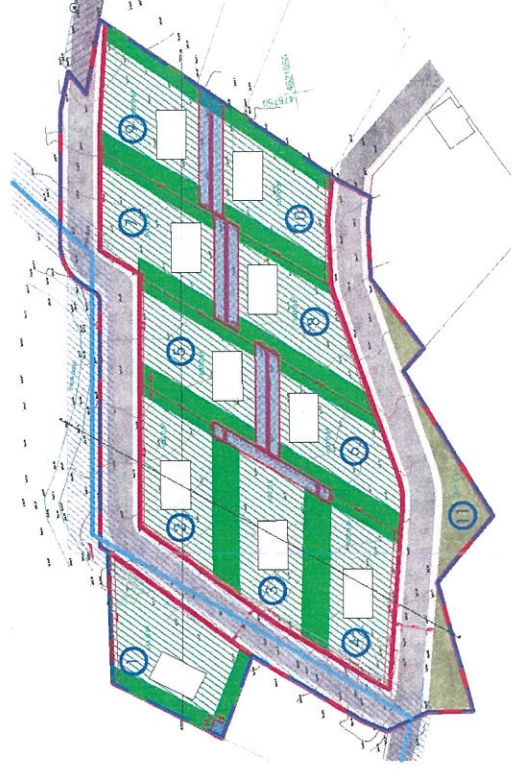
საქართველოს მთავრობის

საზოგადოებრივი სივრცე

မ
ယခင် ငွေငှက်



ფრილი 2-2



მის: ქ. თბილისი, სპანდულაძის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ.ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com

სახელმწიფო	გვ. 60	საქმის №
------------	--------	----------

የጥቅም ስራ ስራ	የጥቅም ስራ ስራ	የጥቅም ስራ ስራ
------------	------------	------------

Don. 2010/2011	8. 10.2010/2011	8. 10.2010/2011
----------------	-----------------	-----------------

The image is a technical floor plan of a building, oriented vertically. The plan is divided into several numbered sections (1 through 11) and is surrounded by a boundary line. The drawing includes various annotations, such as dimensions and room numbers, and is presented in a color-coded format with green, yellow, and red areas.

Key features of the plan include:

- Section 1:** Located at the top left, containing a large rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "1" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 2:** Located in the upper middle, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "2" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 3:** Located in the middle left, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "3" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 4:** Located in the middle right, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "4" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 5:** Located in the lower middle, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "5" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 6:** Located in the lower right, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "6" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 7:** Located in the bottom left, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "7" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 8:** Located in the bottom middle, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "8" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 9:** Located in the bottom right, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "9" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 10:** Located in the top right, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "10" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".
- Section 11:** Located in the top right, containing a rectangular room with a yellow background and a green border. It is labeled with the number "11" in a blue circle and the dimensions "65x0.6" and "99x4.32".

The plan also includes various other annotations, such as dimensions, room numbers, and a color-coded legend. The overall layout is complex, with multiple rooms and corridors, and is presented in a technical drawing style.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

N	ფაქტორი	საპროექტო ფინანსები	ფინანსები	ბ1	ბ2	ბ3	სიმაღლე/ საწილურიწონა	გზის საწილი	გზისგზავნის ზონა	ლაქონი გაწილი	სამშენაობა/ არსებული	ბინა, სიმაღლე	შენიშვნა	პროექტი ფინანსები
1	656 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	656 33.2
2	600 33.8	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.8
3	679 33.8	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	679 33.8
4	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
5	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
6	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
7	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
8	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
9	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
10	600 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=0.5	52=0.8	53=0.4	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	600 33.2
11	2452 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-1)	51=	52=	53=0.1	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	2452 33.2
12	405 33.2	სამშენაობა	1 (ბ-2)	51=0.2	52=	53=0.8	2.3 საწილი, 15 გზა	მც	მც	არსებული	სამშენაობა	2	არსებული	405 33.2

This is a detailed site plan for a residential development. The plan shows 11 numbered lots, each with a rectangular building footprint. Lot 5 is highlighted in green and white, indicating it is the subject of the study. The lots are arranged in a grid-like pattern, with some lots having different dimensions and shapes. The plan also shows surrounding infrastructure, including a road on the left, a river on the right, and various utility lines. The lot numbers are circled in blue, and the dimensions are written in feet. The plan is oriented with North at the top.

Lot Number	Dimensions (Feet)
1	65.0 x 65.0
2	65.0 x 65.0
3	65.0 x 65.0
4	65.0 x 65.0
5	65.0 x 65.0
6	65.0 x 65.0
7	65.0 x 65.0
8	65.0 x 65.0
9	65.0 x 65.0
10	65.0 x 65.0
11	65.0 x 65.0

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Масштаб: 1:500

Лист 1 из 1

Содержание:

1	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
2	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
3	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
4	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
5	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
6	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
7	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
8	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
9	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500
10	План участка	1:500	1:500	1:500	1:500

Легенда:

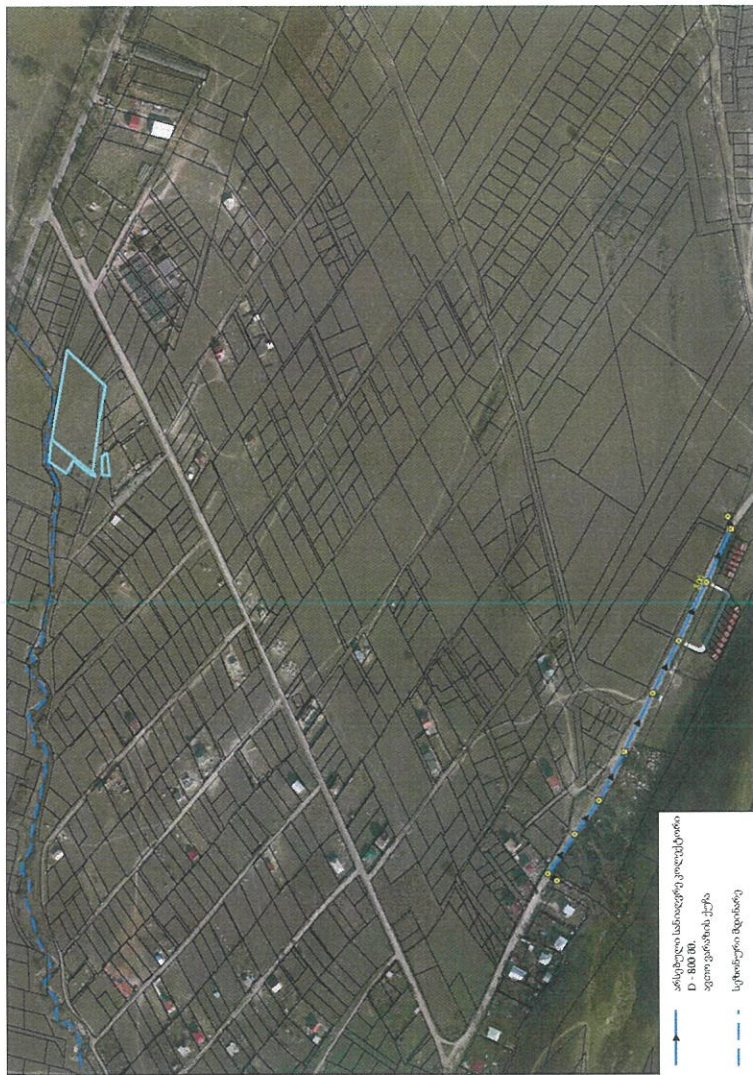
- Зеленая зона: Зеленая зона
- Желтая зона: Желтая зона
- Оранжевая зона: Оранжевая зона
- Красная зона: Красная зона

მუშაკები	ფორმები	თარიღი
1:197, 1:151	A3	2022.6
სახეები	ფორმები	ფორმები
	A56	51

განაშაუნიანებს კავშირებს
გვამის გავრცელებითი ფაქტობა
მის: ქ. თბილისი, სოფელი ლისი
სკა 72.16.15.504; 72.16.23.216;
მიმდებარედ არსებული
დაუწავსიმეობაში სივრცე;

[illegible]

მის. ქ. თბილისი, საბურთალოს რ. N3 საერთაშორისო ნოსტალი 0160 ბინა (998 32) 237 30 50 კურს-გერმანია: xyz-gr@yandex.com	მ. 237 30 50	ს. 237 30 50
მის. ქ. თბილისი, საბურთალოს რ. N3 საერთაშორისო ნოსტალი 0160 ბინა (998 32) 237 30 50 კურს-გერმანია: xyz-gr@yandex.com	მ. 237 30 50	ს. 237 30 50



შპს თბილისერვის ჯგუფი
Tbilisi Municipality City Hall
TBILSERVICE GROUP LTD



ადრეხად: უიონუ წამყვანიელი
მარადი ნომერი: 01012012577
საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაზისუბის დისახლება
II მარტორაიონი, კონკრეტული II კონკრეტული 73
მისამართი:

[illegible]

გაუპოვებია ხშირადვე კოლექტორი (ი-მუშმ) გვიდავბა ფერმუგიაა ჭარბი, თვენი წითელი სახეობის დახლოებით 1000 მეტრ მანძილზე.

PDF ფაილის ხაზით ვიგვანით ჩვენს ხელთ არსებულ ინფორმაციას ზემოაღნიშნულს სანაღვერე პოლიტიკის და ბუნებრივი სუვის მდებარეობის შესახებ.



ვაშლიანებუღია კვადი ფიცხული
ილიქონელი ხელმწიფი/

მკვ. * თბილისელების კვლევა * ხანიაღვრე და საფრენად
ქედლებს იმპლადაციის დეპარტამენტი.
დეპარტამენტის უფროსი

საქართველო, თბილისი, 0182, კახეთის გზატკეცილი #67, (+995 32) 2619050, tbsg.ge
#67, Kakheti Highway, Tbilisi, 0182, Georgia, (+995 32) 2619050, tbsg.ge