



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 544

7 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 29 სექტემბრის № 22.1516.1640 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221113481-67 (№01221452560-67; №01221803314-67; №01221882723-67; №0122214299-67; №01222422335-67; №0122263800-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილ იქნას „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ“-თან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდი: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511;სააგარაკე-დასასვენებელიერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისგანაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალება

თბილისი

2022წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი	3
1.1	ტერმინთა განმარტება	3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები	3
1.3	ამოსავალი პირობები	5
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები	7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები	7
2.1.1	გასათვალისწინებელ ტექნიკურ რეგლამენტები	7
2.2	ტერიტორიის დახასიათება	7
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან	7
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა	8
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა	8
2.6	მოთხოვნები მიწის ფორმის და ურბანული პირობების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტროურ თუ უფლების გაერთიანება-შერწყმა ახალ სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	9
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა	10
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა	10
2.9	ტერიტორიის დამისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	11
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;	12
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი	12
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები	12

3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები	12
3.4	განაშენიანების რეგულირების სახეობები	15
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი	15
5	შენიშვნები:	17

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
 2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
 3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
 4. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილება;
 5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 29 სექტემბრის N 22.1516.1640 განაკრგულება.
 6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაგარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი -
 7. N01222693418 (26.09.2022);
 8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს წერილი -N 0122264631 (21.09.2022);
 9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო; №61-012220903.
 10. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს ბრძანება- N 313/ს (13.09.2022).
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

1. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
2. „შენიშვნის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
7. „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალიპირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01221113481-67(21.04.2022) 01221452560-67 (25.05.2022) 01221803314-67 (29.06.2022) 01221882723-67 (07.07.2022)
------------	---

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო

	0122214299-67 (02.08.2022) 0122263800-67 (20.09.20022)
განმცხადებელი	მარიამ ეფრემიძე
ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა	ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორია;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	№81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511;
ფუნქციური დანიშნულება	სააგარაკე-დასასვენებლისა ცხოვრებელი სახლები
ფუნქციური გამოყენება	სააგარაკე-დასასვენებლისა ცხოვრებელი სახლები
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-
სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	რაიონი - სამგორი უბანი - ორხევი, აეროპორტი, სოფელი დიდი ლილო. ზონის ნომერი - 117 ნორმატიული ფასი - 5
გეგმარებითი შეზღუდვები	გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება(დაბალი)

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასის დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;
- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომდევგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სოფელი დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს.კ. №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511;

ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 286 000 კვ.მ.

საპროექტო არეალს სამხრეთით ესაზღვრება არხი, ასევე, დასავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ზე დაერთებით და იგეგმება სამხრეთიდან გამჭოლი გზის მოწყობა. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით.

„საკვლევ არეალში დამტკიცებული ურბანული პროექტებიდან აღსანიშნავია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამუშავებული კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების გეგმა, რომლითაც განსაზღვრულია როგორც ძირითადი სატრანსპორტო ქსოვილი, ასევე ქალაქმშენებლობითი განვითარების პარამეტრები და მასშტაბები.

შენობა-ნაგებობისარქიტექტურულ-

კომპოზიციურიგადაწყვეტადაკავშირებისმდებარეგარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში);
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;
- დაგეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნეს საქვეითე კავშირები მომიჯნავე კვარტლებთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოიჯნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;

2.3 სივრცითმოცულობითიგადაწყვეტა;მიწისნაკვეთზეარსებულიშენობა- ნაგებობებისდანგრევადაგადატანა, ანმათისივრცით- გეგმარებითიმოწყობისშეცვლა

- ერთ ერთეულ მიწის ნაკვეთზე დაიგეგმოს ერთი ერთბინიანი სააგარაკე საცხოვრებელი სახლი,შესაძლებელია ასევე მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე ნაგებობით;
- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

2.4 მიწისნაკვეთზეშენობა-

ნაგებობათაგანთავსებისპირობებიდამაქსიმალურისიმაღლეებისგანსაზღ- ვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავისთანახმად;
- მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან; საზოგადოებრივი საზღვარი, სამშენებლო მიწის ნაკვეთისათვის, განისაზღვროსსაპროექტო გზიდან (სატრანსპორტო ზონა 1-ის გავრცელების არეალიდან).

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადაც;

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;

ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;

გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.5 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება

(საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-

შერწყმა ხალისერვიტუტების წარმოქმნა,

ინსოლაცია,

ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრე(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- საჭიროების შემთხვევაში დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;
- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის

დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;

2.6 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოს დაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“;

2.7 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაზომვითაა A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.



2.8 ტერიტორიისდამისიგეგმარებითიარეალისსაინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტოდასოციალურიინფრასტრუქტურითუზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- მოქმედი რეგულაციების თანახმად ინდივიდუალური განაშენიანების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.5 მეტრს, ამასთან, გზის სიგანე ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში არანაკლებ 5.5 მეტრს, ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში კი – 3.5 მეტრს;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა);
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების მომსახურების უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით, ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი;
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი უნდა მოიცავდეს წყალმომარაგების (წყალანირების) დეტალურ პროექტს, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს წყალმომარაგების ლიცენზიანტის მიერ მომზადებულ წინასაპროექტო დოკუმენტაციას და დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი აკრედიტირებული პირის/ორგანოს მიერ. დეტალური პროექტი უნდა შეიცავდეს სასმელი წყლისა და წყალარინების დეტალურ რუკას, წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ის (აბონენტ(ებ)ის) მითითებით. ამასთან, თუ ტერიტორიულ გეგმარებით ზონაში წყალმომარაგების

ლიცენზიატის მიერ გაცემული წინასაპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია, ერთმანეთისგან იზოლირებული წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემის მშენებლობა - წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემის მოწყობის დეტალური პროექტი შესაძლებელია წარდგენილ იქნეს, მხოლოდ კონკრეტული იზოლირებული წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემის მონაკვეთზე, გეგმარებით ზონაში წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემის მოწყობის ესკიზურ რუკასთან ერთად, წყალმომარაგების (წყალანირების) სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ის (აბონენტ(ებ)ის) მითითებით.

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს 286 000 კვ.მ

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონაა: **სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3);**

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს; სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,	კოეფიციენტი
კ-2	1,	კოეფიციენტი
	0	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

კ-3		0,	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10	ერთეული/ჰა
		/1 **	
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური	60	კვ.მ
	თაროობი	0	
	მინიმალური	–	მეტრი
	მაქსიმალური	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე		12	მეტრი

შენიშვნა		* 2019 წლის 1 აპრილიდან (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის	

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად, სატყეო ზონა წარმოადგენს ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყეს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს“; სატყეო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე ასევე დასაშვებია საკულტო და კანონმდებლობით განსაზღვრული საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ხაზობრივი-საინჟინრო შენობა-ნაგებობების განთავსება.

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) წარმოადგენს

*ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო*

სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს; **სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3)** დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	—	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	—	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან (დაყოფის) გამოიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) —სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ

შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა		* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი	

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა, სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგვ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:5000–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შემზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული–სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა–ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწისნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომაქსანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწისნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის

- დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
 38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
 39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
 40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
 41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
 42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
 43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
 44. ვერტიკალური გეგმარება;
 45. ვიზუალიზაცია;
 46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
 47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
 48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://ms.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომეკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;
4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 22.1516.1640
29 / სექტემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 აპრილს N01221113481-67 (N01221452560-67; N01221803314-67; N01221882723-67; N0122214299-67; N01222422335-67; N0122263800-67) განცხადებით მიმართა ვეფხვია აფციაურმა (პ/ნ 12001048468) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 286 000 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), გამწვანებული ტერიტორიების ფენითაც შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი 286 000 კვ.მ;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მიახლოებით 32 340 კვ.მ;

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 237;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 235;

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 228;

კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 7;

ერთი ნაკვეთი დაეთმობა საზოგადოებრივ სკვერს, რომლის ფართობია მიახლოებით 11 082;

რზ-3 კ1-0.3, კ2-1.0, კ3-0.6



ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ;

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3;

არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„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) გაუანაშენიანებელ 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 26 სექტემბრის N01222693418 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 სექტემბრის N0122264631 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 აგვისტოს N61-012220903 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, საპროექტო ტერიტორიის საშრეთ-დასავლეთით მდებარე არხის მიმდებარე არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, გამოყენებული იქნეს გზის მოსაწყობად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581,

№81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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, N01221113481-67 (N01221452560-67; N01221803314-67; N01221882723-67; N0122214299-67; N01222422335-67; N0122263800-67) 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, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 0122264631
თარიღი: 21/09/2022

2022 წლის 20 სექტემბრის N 0122263800-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.31.544, 81.08.31.581, 81.08.31.511) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 7 ივლისის N 01221882723-67 განცხადების პასუხად N 0122193506 წერილით.

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

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 სქემა, რომლის შიდა გვემარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება არანაკლებ **1.5 მეტრი სიგანის ტროტუარები**. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გვემარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს **არანაკლებ 5,5 მეტრს**. ხოლო საპროექტო ნაკვეთებზე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი მონაკვეთების სიგანისთვის განისაზღვროს **3,5 მეტრი**. ტერიტორიაზე არ არის ჩამოყალიბებული სატრანსპორტო ქსელი, შესაბამისად გთხოვთ დაგვემარების დროს გაითვალისწინოთ საპროექტო გზ(ებ)ის განვითარების, გაგრძელების სამომავლო პოტენციალი. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01222693418
თარიღი: 26/09/2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 20 სექტემბრის №0122263800-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.31.544; 81.08.31.581; 81.08.31.511; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-3; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და რზ-3) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) ფართობის მითითებით ($\text{რზ-3} = 0.6 = 140\,724\text{ მ}^2$, $4\,823\text{ მ}^2$ და $6\,649\text{ მ}^2$ - ჯამში: $152\,196\text{ მ}^2$; $\text{ტზ-1} = 0.1 = 3\,234\text{ მ}^2$) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებს, რომელთა მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ითვალისწინებს მასზე არსებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრას/გადარგვას).

გაცნობებთ, რომ სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აქვე, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს (თითოეული საერთო სარგებლობის მიწის ნაკვეთისთვის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 მ² ერთი ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლევკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), 20-25 მ² დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, 6 მ² ერთი ძირი ბუჩქისთვის (მაგ: იაპონური კვიდო, ტუია და სხვა).

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილ-კენკროვანი ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ

ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მიწების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება

ქარსაცავი ზოლის შექმნა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს **არანაკლებ 3.5 მეტრი**, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - **არანაკლებ 3 მეტრი**, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - **არანაკლებ 20 სანტიმეტრი**.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ზვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
გარემოს ეროვნული სააგენტო

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №150 ტელ.: +995 32 243 95 03; ფაქსი: +995 32 243 95 02

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

N 313/ს
13/09/2022

313-21-4-202209131749



ქ. თბილისში შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ურბან სფეისის“ მიერ, გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შპს „ურბან სფეისის“ მიერ ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე, კომპანიის კუთვნილ, ჯამურად 286 000 მ² ფართობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.31.544; 81.08.31.511 და 81.08.31.581) დაგეგმილია 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება საცხოვრებელი კომპლექსის გაშენების მიზნით. საპროექტო ტერიტორიის GPS კოორდინატებია: X-489918.15 Y-4622304.405; X-490238.375 Y-4622582.41; X-490669.9817 Y-4621963.6044; X-490387.8047 Y-4621740.3124. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი საცხოვრებელი სახლი, ასევე უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, თბილისის წყალსაცავი - დაშორებულია დაახლოებით 1400 მეტრით.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტი გულისხმობს ტერიტორიის დაგეგმარებას, კერძოდ: ინდივიდუალური ნაკვეთების გამიჯვნას, საზოგადოებრივი და კომერციული ზონებისათვის ტერიტორიების გამოყოფას, შიდა გზების, წყალმომარაგების, საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელის მოწყობას, მიწის სამუშაოების განხორციელებასა და სარეკულტივაციო/გამწვანებით ღონისძიებებს. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია 228 ინდივიდუალური და 7 კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყოფა, ხოლო თითო ნაკვეთი გამოყოფილი იქნება საზოგადოებრივი სკვერისა (11 082 მ²) და გზის მოწყობისთვის. ტერიტორიაზე დაგეგმილია 5.5 მეტრის სიგანის, შიდა გზის მოწყობა, რომელიც ორივე მხრიდან შემოსაზღვრული იქნება 1.5 მეტრის სიგანის ტროტუარით. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება სამი კონსტრუქციული სართული, ხოლო სიმაღლე 12 მეტრი.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესში გამოყენებული იქნება შემდეგი ტექნიკა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებები: 2 ერთეული მუხლუხა ექსკავატორ-ჩამტვირთველი; 4 ერთეული ექსკავატორ-ჩამტვირთველი ტრაქტორი; 6 ერთეული სატვირთო ავტომობილი; 2 ერთეული გრუნტის სატკეპნი; 2 ერთეული სატვირთველი, ასევე, ასფალტისა და ბეტონის დამგები. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დროებითი ინფრასტრუქტურის

(მოსასვენებელი სივრცე, ბიო ტუალეტები და საშხაპე კაბინები) განთავსება დასაქმებული პერსონალის საჭიროებებისთვის. სამშენებლო სამუშაოების საწყის ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია საკანალიზაციო ქსელის მოწყობისთვის განკუთვნილი პლასტიკის მილების დროებით დასაწყობდება, ხოლო გზების მოწყობისთვის საჭირო მასალები: ქვა-ღორღი, ხრეში, ასფალტი და ბეტონი შემოტანილი იქნება ტერიტორიაზე მზა სახით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პარალელურად. მასალების ტრანსპორტირება განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სავარაუდო ხანგრძლივობა შეადგენს 5 თვეს. მშენებლობის ეტაპზე დასაქმებული იქნება დაახლოებით 50 ადამიანი.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, შიდა გზებისა და საცხოვრებელი ნაკვეთების ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაახლოებით 22 000 მ³ მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა მოიხსნება და დასაწყობდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. მოხსნილი ნიადაგის განთავსება მოხდება არაუმეტეს 2,5 მეტრი სიმაღლის ყრილების სახით. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მეშვეობით.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ტექნიკის მობილიზებისა და დროებითი ინფრასტრუქტურის განთავსების შემდგომ განხორციელდება ძირითადი სამუშაოები, კერძოდ, მოეწყობა საკანალიზაციო სისტემა, შიდა გზები და გამწვანებული სივრცე. აღნიშნული ინფრასტრუქტურის მოწყობის შემდგომ გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ნაკვეთების გასხვისება. თითოეულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განხორციელდება ინდივიდუალურად, მესაკუთრის მიერ. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ვადა მოიცავს 2-დან 5 წლამდე პერიოდს.

პროექტის თანახმად, საკანალიზაციო სისტემის სამუშაოები გულისხმობს სხვადასხვა პარამეტრების თხრილების მოწყობას, სადაც განთავსდება შესაბამისი დიამეტრის მქონე პლასტიკის მილები. ამოღებული გრუნტი დასაწყობდება თხრილების მიმდებარედ, ხოლო შემდგომ გამოყენებული იქნება თხრილების შევსებისთვის. საკანალიზაციო ქსელის მოწყობის შემდეგ დაგეგმილია შიდა გზების მოწყობის სამუშაოების განხორციელება. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის შემდგომ მომზადდება მიწის ვაკისი და დაიყრება სხვადასხვა ფრაქციის ინერტული მასალა, რომელზეც დაიგება 5.5 მეტრი სიგანის ასფალტის/ბეტონის საფარი. გზის გასწვრივ მოეწყობა სანიაღვრე სისტემა და 1.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. კანალიზაციისა და შიდა გზების მოწყობის შემდეგ დაგეგმილია გამწვანებული სივრცის მოწყობა. საწყის ეტაპზე განხორციელდება სარეკულტივაციო სამუშაოები, დაირგვება ხე-მცენარეები და მოეწყობა სკვერის ინფრასტრუქტურა. სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის გამოყენებული იქნება საპროექტო ტერიტორიიდან მოხსნილი ნაყოფიერი ფენა. საჭიროების შემთხვევაში ასევე შემოტანილი იქნება შესაბამისი ხარისხის ნიადაგი. პროექტის ფარგლებში არ არის დაგეგმილი საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზის სამუშაოების განხორციელება.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში წყლის გამოყენება გათვალისწინებულია სასმელ-სამეურნეო და სამშენებლო მიზნებისთვის. წყლის შემოტანა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, შესაბამისი რეზერვუარებით. წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების ჩართვა მოხდება ქალაქ თბილისის ცენტრალურ სისტემაში. შიდა საუბნო გზების მოწყობისას ასევე გათვალისწინებულია სანიაღვრე სისტემის მოწყობა, რომელიც უახლოეს, მოქმედ სანიაღვრე სისტემას დაუერთდება.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია ქალაქ თბილისის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარული დაცვის III სარტყელის II არეალში, შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები განხორციელდება ქალაქ თბილისის საკრებულოს №64-103 დადგენილების - „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ - დადგენილი წესების დაცვით. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული გეოლოგიური კვლევის ფარგლებში მოწყობილ შურფებში გრუნტის წყლები არ გამოვლენილა. სამშენებლო სამუშაოების საწყის ეტაპზე დაგეგმილია საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემების მოწყობა, რომლებიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სისტემებთან, შესაბამისად ნიადაგსა და გრუნტზე, აგრეთვე გრუნტის წყლებზე ჩამდინარე წყლებით გამოწვეული ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის შეკეთება და/ან საწვავით გამართვა არ მოხდება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტის ფარგლებში ატმოსფერულ ჰაერზე და ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის გადაადგილებასთან. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე არ იგეგმება ემისიების სტაციონარული წყაროების გამოყენება. მშენებლობისთვის საჭირო მასალები, მათ შორის ბეტონი, მზა სახით შემოვა საპროექტო ტერიტორიაზე, შესაბამისად, სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობის (5 თვე) და უახლოეს დასახლებულ პუნქტთან დაშორების მანძილის (1.4 კმ) გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება.

სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები. საკვლევ არეალში 4 მეტრ სიღრმეზე გაყვანილი იქნა 2 შურფი. შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების საფუძველზე დადგინდა, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე გვხვდება ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე). სგე-1 წარმოდგენილია ნახევრად მყარი თიხნარით, მოყვითალო, თეთრი ჩანართებით (0.5-4.0მ). ჩატარებული კვლევის თანახმად, გეოლოგიური თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორია იმყოფება დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში და გეოლოგიურ პირობებზე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების, სამშენებლო და მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მათი შეგროვება მოხდება სეპარირებულად, სამშენებლო უბნებზე განთავსებული დახურული ტიპის ურნების მეშვეობით. არასახიფათო ნარჩენების მართვას უზრუნველყოფს შპს „თბილისერვის ჯგუფი“, ხოლო სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიას.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 95 873 მ² ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ანალოგიური ტიპის ურბანული განაშენიანების პროექტის განხორციელება, შესაბამისად მოსალოდნელია კუმულაციური ზემოქმედება ნიადაგის ნაყოფიერ ფენასა და გრუნტზე, აგრეთვე პროექტების პარალელურად განხორციელების შემთხვევაში მოსალოდნელია ატმოსფერული ჰაერის ხარისხსა და ხმაურის გავრცელებით გამოწვეული კუმულაციური ზემოქმედება. წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, აღნიშნული პროექტების განხორციელებით გათვალისწინებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება, შესაბამისად ადგილი ექნება ზემოქმედებას ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე. თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოხსნილი ნიადაგის ფენის გამოყენება რეკულტივაციის სამუშაოებისთვის. აღნიშნული ღონისძიება ამცირებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების

კარგით გამოწვეულ ზემოქმედებას. ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურებითა და ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელი კუმულაციური ზემოქმედება ძირითადად დაკავშირებული იქნება სატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის გადაადგილებასთან, რასაც, დაგეგმილი პროექტების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით ექნება დროებითი ხასიათი. ამასთან, გათვალისწინებულია ქარიან ამინდში მტვრის წარმოქმნასთან დაკავშირებული და მიწის სამუშაოების შესრულების შეზღუდვა, ტექნიკისა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გამართულობის მუდმივი კონტროლი, აგრეთვე საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის გზების დანამკვა. ყოველივე ზემოაღნიშნულის, აგრეთვე უახლოესი საცხოვრებელი სახლის დაშორების მანძილის (1.4 კმ) გათვალისწინებით, მოსალოდნელი ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ მდებარეობს არქეოლოგიური ძეგლები, ჭარბტენიანი, დაცული და ტყით მჭიდროდ დაფარული ტერიტორიები, სადაც გაბატონებულია საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები. საპროექტო ტერიტორიაზე მაღალი ეკოლოგიური ღირებულების მცენარეული საფარი წარმოდგენილი არ არის. ჩატარებული ტაქსაციის თანახმად აღწერილია 19 ერთეული ნარგავი, მათ შორის, ასკილი, 4 ერთეული თელა და 14 ერთეული ძეძვი. პროექტის ფარგლებში არსებული ნარგავების მოჭრა არ იგეგმება. ანთროპოგენური დატვირთვის და მცენარეული საფარის სიმჭირის გამო, საპროექტო ტერიტორიაზე ცხოველებისთვის ხელსაყრელი საბინადრო გარემო არ ფიქსირდება. შესაბამისად, დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში ბიოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სკრინინგის განცხადება განთავსდა სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე და სამგორის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები არ ყოფილა წარმოდგენილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი არ გამოიწვევს გარემოზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას.

ზემოაღნიშნული კრიტერიუმების გათვალისწინებით, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის და ამავე კოდექსის II დანართის პირველი პუნქტის 1.1 ქვეპუნქტისა და მე-9 პუნქტის 9.2 ქვეპუნქტის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. მიღებულ იქნეს სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი **არ დაექვემდებაროს** გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ურბან სფეისი“ ვალდებულია საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტებით დადგენილი მოთხოვნებისა და გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვა;
3. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს შპს „ურბან სფეისის“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ურბან სფეისის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;

5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და სამგორის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე;
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

თეიმურაზ მთივლიშვილი



სააგენტოს უფროსი - მ.შ.

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო



სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო
LEPL NATIONAL ENVIRONMENTAL AGENCY

0112, საქართველო, თბილისი, დ. აგმაშenebeli ბაზ. 150
150 D. Agmashenebeli ave. 0112, Tbilisi, Georgia

TEL: +995 32 2439503 FAX: +995 32 2439502
E-mail: info@nea.gov.ge Web: www.nea.gov.ge

N 21/5297
15/09/2022

5297-21-2-202209151704



სამგორის რაიონის გამგეობას

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას

შპს „ურბან სფეის“

მის: ქ. თბილისი, ქობულეთის ქუჩა № 3/15, ბინა 97

ელ. ფოსტა: mariamepremidze17@gmail.com

სსდ გარემოსდაცვითი ზედამხედველობის დეპარტამენტს

გიგზავნით, „ქ. თბილისში შპს „ურბან სფეის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ“ 2022 წლის 13 სექტემბრის №313/ს ბრძანებას.

გთხოვთ, უზრუნველყოთ აღნიშნული ბრძანების განთავსება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ან/და წარმომადგენლობითი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე ან/და მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე.

დანართი: ელ. ვერსია

თამარ ფიცხელაური

თ. ფიცხელაური

სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-0122220903
თარიღი: 08/08/2022

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 15
ივლისის N16-01221963401 (16.07.22 N17-012219777-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში,
სოფელი დიდი ლილოს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო წინადადებით, ტერიტორიის
სამხრეთ-დასავლეთით არსებული არხის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით,
გათვალისწინებულია გზის მოწყობა, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის
წინააღმდეგი, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე არხის მიმდებარედ არსებული
დაურეგისტრირებელი სივრცე, გამოყენებული იქნეს გზის მოსაწყობად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

