



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 256  
---

10 ივნისი  
“ --- ” ----- 2022 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.470; №72.16.15.681; №72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 8 ივნისის №22.845.924 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.470; №72.16.15.681; №72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [ms.gov.ge](https://ms.gov.ge) რეგისტრირებული №012203158-67 (№01221373276-67; №0122148119-67) 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 22.845.924**  
**8 / ივნისი / 2022 წ.**

**ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა  
(საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და  
მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური  
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის  
მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 იანვარს N012203158-67 (N01221373276-67; N0122148119-67) განცხადებით მიმართა იოსებ ბარაჩაშვილმა (პ/ნ 31001027537) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909). ასევე, მოიცავს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას (ფართობი: 211 კვ.მ); ჯამში, საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს: 5 430 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, გააჩნია სრულყოფილი საავტომობილო მისასვლელი გზა თხინვალას ქუჩიდან. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის ავტობუსის გაჩერება, უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდება. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, ელექტრომომარაგებით, წყალმომარაგებით, საყოფაცხოვრებო წყალარინებით,



ბუნებრივი არით.

„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, სოფელ თბინგალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N558 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება ხდება არსებული ფუნქციური ზონირების, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში. არსებული საკადასტრო ერთეულები იყოფა 9 ნაკვეთად, რომელთაგან 7 ნაკვეთზე დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ორი ნაკვეთი, რომელშიც მოქცეულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (211 კვ.მ) დათმობილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის.

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 15 მ, 3 მიწისზედა სართული.

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საპროექტო არეალში მოქცევასთან და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განვითარებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-01212222483 წერილით დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია.

ასევე, წარმოდგენილია საპროექტო არეალში მოქცეული სატრანსფორმატორო პუნქტის ადგილმდებარეობის შეცვლა-გადატანასთან დაკავშირებით სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ შესაბამისი პოზიცია.

არსებული ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 5 430 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 4 357 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1 073 კვ.მ

(სზ-1) კ1=0.5, კ2 =0.8, კ3=0.4;

(ტზ-1) კ1=; კ2 =; კ3=0,1;

„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 5<sup>1</sup> 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 20 მაისის N01221402195 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN72.16.15.681, 72.16.23.470 და 72.16.23.909 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისის N01221403867 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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, N012203158-67 (N01221373276-67; N0122148119-67) 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 თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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: 01221402195  
თარიღი: 20/05/2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 მაისის №01221373276-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.681, 72.16.23.470, 72.16.23.909; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, **72.16.15.681 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **8 ძირი** (№6-8, №14, №44-47) 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 იქედან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქედან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა და 21<sup>2</sup> მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში, **72.16.15.681 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **2 ძირი** (№3, №13) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ორი ძირი ჰიმალაის კედარი და ორი ძირ ჭადარი, **ჯამში: 4 ერთეული**) ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**107.3 მ<sup>2</sup>**).

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.**

ასევე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარება იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით ( $კ-3 = 0.4 = 1\,742.8\,მ^2$ ), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

აქვე, გაცნობებთ, იმის გათვალისწინებით, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე შენობა-ნაგებობების კონტური დაზუსტებული არ არის, საპროექტო ტერიტორიის სზ-1-ის არეალში არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრის/გადარგვის მიზანშეწონილობის საკითხზე გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, 72.16.15.681, 72.16.23.470 და 72.16.23.909 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01221403867  
თარიღი: 20/05/2022

2022 წლის 17 მაისის N 01221373276-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.470, 72.16.15.681, 72.16.23.909) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N16-01221362334, 16/05/2022; MIA 4 22 01300074, 17/05/2022).

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: 61-01221434017  
თარიღი: 23/05/2022

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 14 თებერვლის N16-01220452813 (14.02.22 N12-01220453032-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალში შედის დაურეგისტრირებელი სივრცე, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა, შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 31 იანვარს წარმოდგენილი N012203158-67 ელექტრონული განაცხადის შესაბამისად.

პატივისცემით,

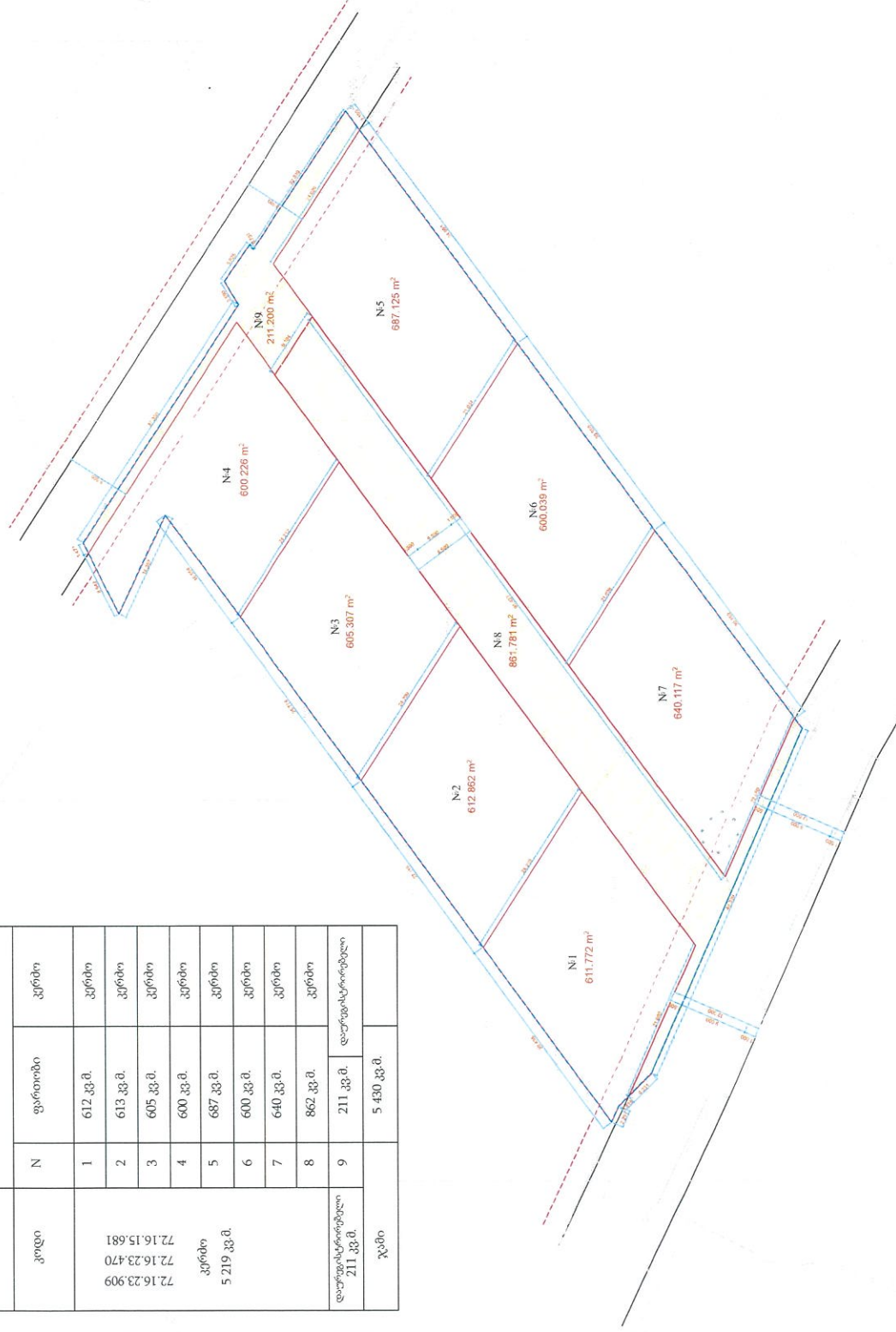
ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი



| მეჩის ნაკვეთების განაწილების ცხრილი                                |                          |          |                  |       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|------------------|-------|
| არსებული საკადასტრო                                                | საკრედიტო გრძელ-მიხედვით |          |                  |       |
| კოდი                                                               | N                        | ფართობი  | კერძი            | კერძი |
| 72.16.23.909<br>72.15.16.681<br>72.23.23.470<br>კეპი<br>5 219 კვ.მ | 1                        | 612 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 2                        | 613 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 3                        | 605 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 4                        | 600 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 5                        | 687 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 6                        | 600 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 7                        | 640 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
|                                                                    | 8                        | 862 კვ.მ | კერძი            | კერძი |
| დარეგისტრირებული 211 კვ.მ                                          | 9                        | 211 კვ.მ | დარეგისტრირებული |       |
| ჯამი                                                               | 5 430 კვ.მ               |          |                  |       |

[illegible]

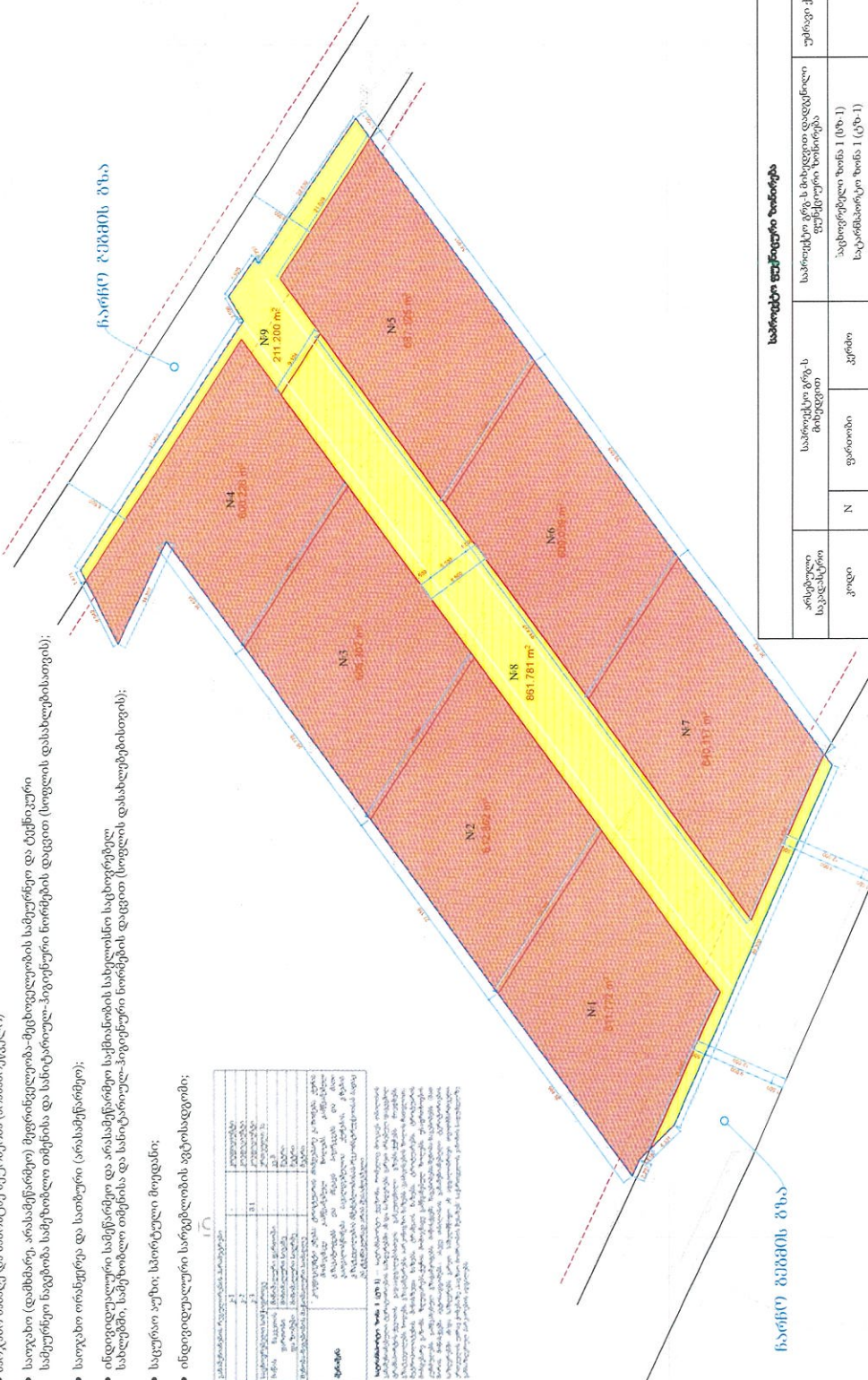
საკრედიტო ფუნქციონირების რეპე

ბიწის ნაჯერების გამოყენებისა და განაწილების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული, ძირითადი სახეობა)

დავითიან რე პერლმა-ნაგერბილი:

- საოჯახო სახლ და საბიჭუნე მუდრებობა (არასამრეწველო)  
საოჯახო (დამხმარე არასამრეწველო) მფინველებობა-მეცხველებობის სამუშაოები და ტექნიკური  
სამუშაოები საგზაობა, სამუშაოში თქმის და საბატონო-კერძო სოფლების დაცეც (სოფლის დასახლებების  
თანხმად);  
საოჯახო ორანჟერო და საბინო (არასამრეწველო);  
თევზჭერა, საფრინო სამუშაოები (არასამრეწველო) საქონლის სახეობის სახეობის სახეობები  
სახლი, სახეობის თქმის და საბატონო-კერძო სოფლების დაცეც (სოფლის დასახლებებისთვის);  
საქონალი აუზი; სოფრული მოედანი;  
სოფრული სოფრული სოფრული აგებისაგანი;

[illegible][illegible]

| ნაშრომების რუგვლობის პარამეტრები | 0.5  | 0.8  | 1    | 1.5  |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| კოეფიციენტი                      | 4-1  | 3-2  | 3-3  | 3-4  |
| კოეფიციენტი                      | 0.5  | 0.8  | 1    | 1.5  |
| კოეფიციენტი                      | 200  | 600  | 1000 | 1500 |
| გადასული/25                      | 43.5 | 26.7 | 20.0 | 15.0 |
| მუცრი                            | 9    | 9    | 9    | 9    |
| მუცრი                            | 15   | 15   | 15   | 15   |
| მუცრი                            | 15   | 15   | 15   | 15   |

600 – 2019 წლის 1 აპრილისათვის გაუმჯობესებული ტერიტორიები  
დაცვის (გაუმჯობესებული) პარამეტრები (გაუმჯობესებული მნიშვნელობით)

საერთაშორისო დონაზე, მაგნიტური და სხვადასხვა ტიპის მანქანების გამოყენებით, მანქანების უსაფრთხოება უზრუნველყოფილია. მაგნიტური და სხვადასხვა ტიპის მანქანების გამოყენებით, მანქანების უსაფრთხოება უზრუნველყოფილია. მაგნიტური და სხვადასხვა ტიპის მანქანების გამოყენებით, მანქანების უსაფრთხოება უზრუნველყოფილია.

|                  |            |                                                                                     |            |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| თანამდებობა      | გვარი      | ხელმოწერა                                                                           | თარიღი     |
| დირექტორი        | წ. ბაქიძე  |  | 28/01/2022 |
| პოლიტიკის ადრესი | ა. ყიფიანი |  |            |
| მასშტაბი         | 1:500      |                                                                                     |            |
|                  |            | ფურცლები                                                                            | ფურცლები   |
|                  |            | 0                                                                                   |            |

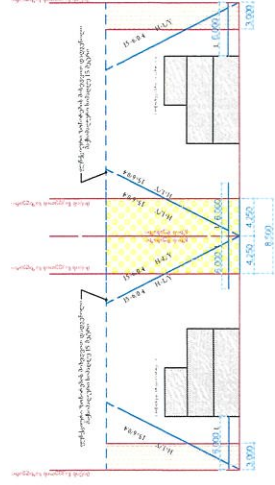
[illegible]







ქრდილი 1-1



წამოხედნელი ჟიურე პოზიტივა, რიგული დაზუსტებს  
თითოეულ შესაბამეობას დეტალური არეზიზენტული  
პროექტის დანერგვის, შეთანხმების სხვადასმე, თუკი დაფულ  
ქვას გრეს პირველი დღეებში მაქსიმალური ხიზნულ 15  
შეტი და მარცხულ 3 სათიო.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

$$H=L/Y \quad 15=6/0.4$$

ფ) L-ის მაქსიმალური სააგაროში მზივქელობა სხ-1 და ახ-2 ტილია ი მეტროს, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში - 20 მეტროს.

[illegible]



[illegible]





[illegible]



The image contains two technical drawings of a plot, likely for land surveying or planning.

The left drawing is a detailed plan of a plot labeled "№7" with an area of "640.117 m²". The plot is shown as a blue hatched area. It is bounded by a red line on the left and a blue line on the right. The plot is divided into several sections by yellow lines. The dimensions are as follows:

- Top left boundary: 21.038
- Top right boundary: 30.762
- Right boundary: 22.889
- Bottom right boundary: 1.500
- Bottom boundary: 12.000
- Bottom left boundary: 8.500
- Left boundary: 1.500
- Internal dimensions: 3.000, 1.500, 5.500, 3.000

The right drawing is a simplified plan of the same plot, showing the main boundaries and internal divisions. It is labeled "№7" and "640.117 m²". The dimensions are as follows:

- Top left boundary: 21.038
- Top right boundary: 30.762
- Right boundary: 22.889
- Bottom right boundary: 1.500
- Bottom boundary: 12.000
- Bottom left boundary: 8.500
- Left boundary: 1.500
- Internal dimensions: 3.000, 1.500, 5.500, 3.000

[illegible]



