



**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო
სამართლის იურიდიული კირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო**



წერილის ნომერი: **16-01221681077**
თარიღი: **17/06/2022**

ადრესატი: შპს კოდორი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 211385106
მისამართი: ბახტრიონის ქ 13, ბ85

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, განიხილა თქვენი 14.06.2022 წლის №10/0122165542-01 განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში შპს „ნიუდეველოპმენტ“-ის მიწის ნაკვეთზე ს/კ №01.72.14.035.148 მოქმედ ფუნქციურ ზონასა და შეზღუდვებთან დაკავშირებით, იგეგმება არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის ჩანაცვლება.

პასუხად გაცნობებთ, რომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.148) ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც არ არის დადგენილი სამშენებლოდ განვითარების კონკრეტული პარამეტრები. აქედან გამომდინარე, საკადასტრო ერთეულის სამშენებლოდ განვითარება უნდა მოხდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 19-ე მუხლის (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის თანახმად განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

მოგახსენებთ, რომ ქვეზონის დაზუსტება და მოთხოვნილი ფუნქციის მქონე ნაგებობის(ელექტროგადამცემი ხაზის) განთავსების შესაძლებლობის განსაზღვრა უნდა განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის სტადიაზე, რაც წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მსჯელოს საგანს.

დამატებით, მოგახსენებთ, რომ მიწის ნაკვეთი(ს/კ №01.72.14.035.148) ყვება ამერიკის საელჩოს 2000 მეტრიან შეზღუდვაში.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთზე, 2017 წლის 9 თებერვალს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი(17.02.2021;№ 5292535) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა(02.09.2021;№5579685). ასევე, 2020 წლის 6 თებერვლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით ბ01.012003728 შეტანილია ცვლილება მერის 2017 წლის 22 მაისის N1-1137 ბრძანებაში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით.

ვიქტორ წილოსანი
სააგენტოს უფროსი



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 16-01222161232
თარიღი: 04/08/2022

ადრესატი: შპს კოდორი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 211385106
მისამართი: ბახტრიონის ქ 13, ბ85

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, განიხილა თქვენი 01.08.2022 წლის №10/0122213427-01 (01.08.2022; №28.08.2022) განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №№01.72.14.035.161; 01.72.14.035.181; 01.72.14.035.787 მოქმედ ფუნქციურ ზონასა და შეზღუდვებთან დაკავშირებით, არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის ჩანაცვლების მიზნით.

პასუხად გაცნობებთ, რომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.787; 01.72.14.035.181) ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც არ არის დადგენილი სამშენებლოდ განვითარების კონკრეტული პარამეტრები. აქედან გამომდინარე, საკადასტრო ერთეულის სამშენებლოდ განვითარება უნდა მოხდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის თანახმად განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

მოგახსენებთ, რომ ქვეზონის დაზუსტება და მოთხოვნილი ფუნქციის მქონე ნაგებობის(ელექტროგადამცემი ხაზის) განთავსების შესძლებლობა უნდა განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის სტადიაზე, რაც წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მსჯელოს საგანს.

რაც შეეხება, ს/კ №01.72.14.035.161 ნაკვეთს, მასზე „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, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, სზ-6-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული

ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

დამატებით, მოგახსენებთ, რომ ნაკვეთები ს/კ №№01.72.14.035.161; 01.72.14.035.181; 01.72.14.035.787 ყვება ამერიკის საელჩოს 2000 მეტრიან შეზღუდვაში.

ვიქტორ წილოსანი
სააგენტოს უფროსი



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





Embassy of the United States of America

June 24, 2022
Tbilisi, Georgia

Mr. G. Kvaratskhelia
Director of "Kodori" Ltd.
Address: Apartment #85, #13Baktrioni Str., Tbilisi, Georgia
Tel: +995 568 900606
E-mail: kodori197@gmail.com

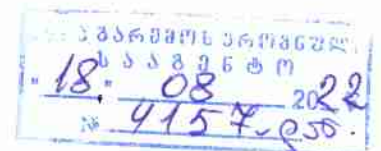
Dear Mr. Kvaratskhelia,

Thank you for contacting us regarding the construction of an electricity transmission tower and a 110kW underground power line at C.C. 01.72.14.035.148. The U.S. Embassy has no objection to the development project submitted to us. If you have any substantive modifications to the project, please let us know in advance.

Respectfully,



Robyn Ames
Acting Management Counselor
US Embassy Tbilisi



საელჩოს ბლანკი

24 ივნისი, 2022

თბილისი,

საქართველო

ბატონ გ. კვარაცხელიას

შპს კოდორის დირექტორს

მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,

ბახტრიონის ქ., №13, ბ. 85

ტელ: +995 568 900606

ელ-ფოსტა: kosori197@gmail.com

ძვირფასო ბატონო კვარაცხელია,

მადლობა რომ დაგვიკავშირდით 110 კვ გადამცემი ხაზის პროექტის მიმუშავებასთან დაკავშირებით, ტერიტორიაზე ს.კ.-ით 01.72.14.035.148. ამერიკის საელჩო არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ პროექტი წარმოდგენილი სახით. თუ მოხდება რაიმე სახის ცვლილებები პროექტთან დაკავშირებით, გთხოვთ გვაცნობოთ წინასწარ.

პატივისცემით,

რობინ ამესი

მმართველი საბჭოს მოვალეობის შემსრულებელი

საქართველოს საელჩო თბილისი

(წერილი ხელმოწერილია და ბეჭედდასმული)

