**ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო**
**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის**
**არქიტექტურის სამსახური**
**G E O R G I A**
**ARCHITECTURE DEPARTMENT**
**OF RUSTAVI MUNICIPALITY CITY HALL**

**ადრესატი:**

კახა გურული
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერი (მოვალეობის შემსრულებელი)

წერილის ნომერი:**05-3824176261**
თარიღი: **24/06/2024**

მოგეხსენებათ, „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 1 თებერვლის N22 დადგენილების შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილებას მიეკუთვნება ქალაქის დაგეგმარების, განაშენიანების, რუსთავის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გარე გაფორმების ელემენტების (მათ შორის, მონუმენტურ-დეკორატიული), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმებაში, მაღალი ესთეტიკური ღირებულების განაშენიანების ჩამოყალიბებასა და საქალაქო დიზაინის საკითხთა მარეგულირებელი ნორმების და წესების დამუშავებაში მონაწილეობის მიღება, აგრეთვე ურბანული ქალაქგეგმარების განვითარება, მისი ხარისხის ამაღლებაზე ზრუნვა. წინადადებების, დასკვნებისა და რეკომენდაციების შემუშავება ურბანული განვითარების, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების პროექტებზე. ურბანული განვითარების და სივრცითი მოწყობის პოლიტიკის განსაზღვრა, ქალაქის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების განახლებასა და მათ შემუშავებაში მონაწილეობის მიღება. აღნიშნული უფლებამოსილების ფარგლებში, მოქალაქეთა მაღალი მომართვიანობის გათვალისწინებით, არქიტექტურის სამსახურმა დაიწყო მუშაობა, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, დასაგეგმარებელი ტერიტორიების განაშენიანების ე.წ. „ჩარჩო გეგმის“ მომზადებაზე.

როგორც ცნობილია, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის სხვადასხვა ლოკაციებზე “მიწის რეფორმის” ფარგლებში 1990-იან წლებში მოქალაქეებზე ინდივიდუალურად გამოყოფილია მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტში არ ინახება გამოყოფის დოკუმენტები (განაწილების რუკა, მისი ვექტორული ფაილი და ა.შ.) ამ ფაქტმა მთელი რიგი პრობლემები შექმნა შემდგომში აღნიშნულ ტერიტორიებთან მიმართებაში, კერძოდ საკადასტრო ერთეულების რეგისტრაცია მოხდა ქაოტურად, მიწის ნაკვეთების ნაწილი დაურეგისტრირებელია და ა.შ.

კომპეტენციის ფარგლებში, დაიგეგმა, საპროექტო ტერიტორიებზე განისაზღვროს განაშენიანების მართვის პოლიტიკა, რისთვისაც მნიშვნელოვანია ინფორმაცია თავდაპირველად როგორი კონფიგურაციით იყო მიწის ნაკვეთები გამოყოფილი, რაც მუნიციპალიტეტს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან კოორდინაციით, შესაძლებლობას მისცემს სწორად განსაზღვროს საპროექტო ტერიტორიებზე განაშენიანების მართვის პოლიტიკა, რათა არ მოხდეს ქაოტური განაშენიანების მიღება და საკადასტრო მონაცემები მოერგოს თავდაპირველ, ნაკვეთების განაწილების რუკებს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტმა მიმართა სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს, როგორც ქვეყნის სივრცით დაგეგმარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ეშუამდგომლა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე თავდაპირველი განაწილების რუკის, ასევე მისი ვექტორული ფაილის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის გადმოცემაზე.

მუნიციპალიტეტს გადმოეცა მოთხოვნილი დოკუმენტაცია. სამსახურის მიერ დამუშავდა მოწოდებული ინფორმაცია, გეო საინფორმაციო მასალები და არსებული საუკეთესო პრაქტიკისა და მოქალაქეთა ინტერესების გათვალისწინებით, მომზადდა ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტი. (თან ერთვის წერილს)

მოცემული დოკუმენტით დამუშავებულია ე.წ.“სამგორის მიწების“ ტერიტორია. დაიგეგმა გზები, განაშენიანების ხაზები და სხვ. აღნიშნული დოკუმენტი გახდება ქაოსური რეგისტრაციების ერთიან სისტემაში მოქცევის და მწყობრი განაშენიანების საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილების ფარგლებში, მოგმართავთ წინადადებით, განახორციელოთ შესაბამისი ღონისძიებები აღნიშნული დოკუმენტის ქალაქ

რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარდგენის მიზნით.

კობა ძლიერიშვილი

არქიტექტურის სამსახური-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი

**„ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების-ქ. რუსთავი, ახალი სამგორის მიმდებარე ტერიტორია- განაშენიანების დეტალური გეგმა**

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება დამუშავებულია ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტში, ახალი სამგორის მიმდებარე ტერიტორიაზე  და მიზნად ისახავს მიწის ნაკვეთების

1 - X 502910.48, Y4600131.10

2 -X 503653.2, Y 4600016.66

3 - X 504001.85 , Y 4599743.53

4, - X 504101.98 , Y 4599835.49

5 - X 503422.51, Y 4600595.97

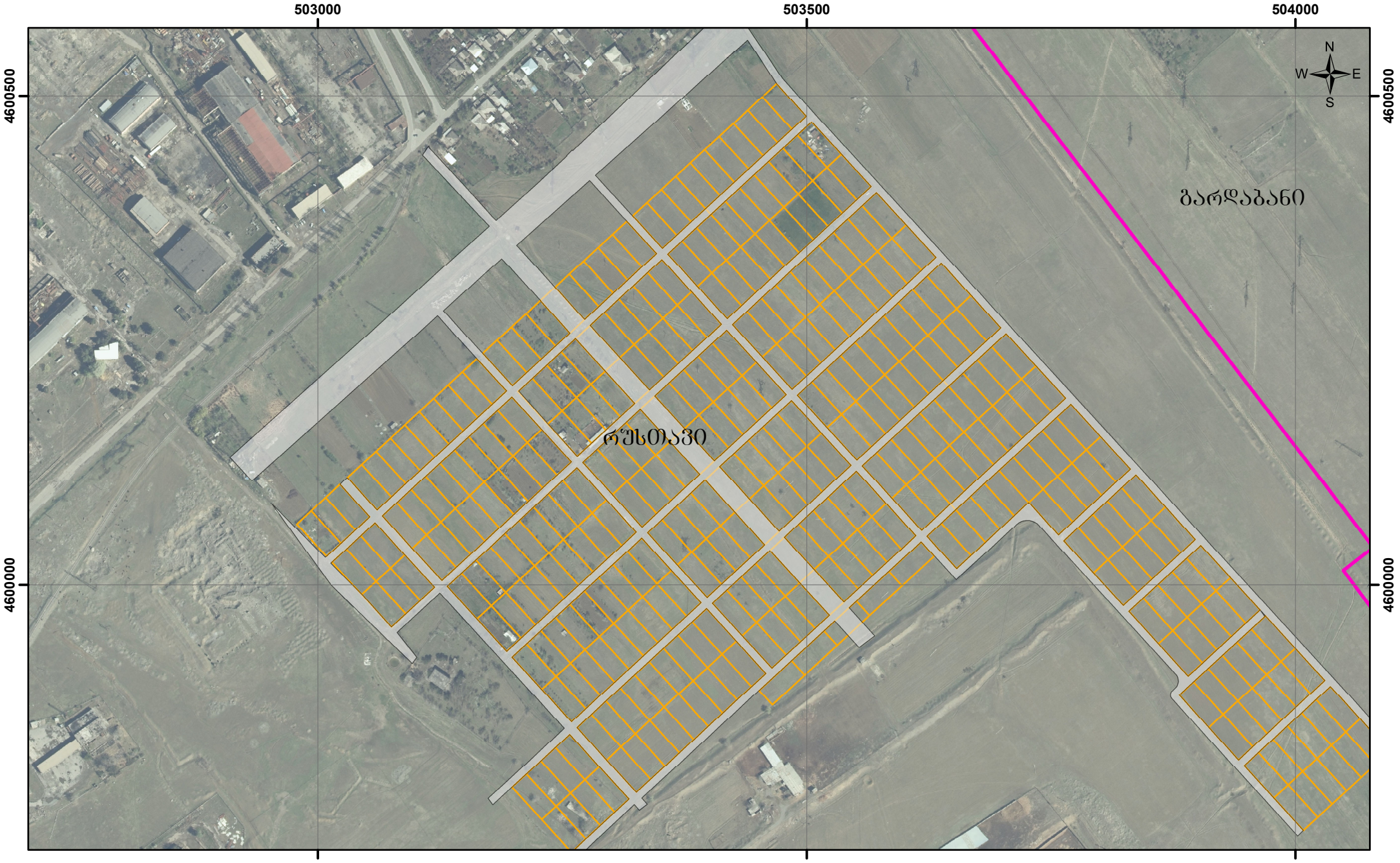
6 - X 503264.43 ,Y 4599721.99

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებას.

საპროექტო ტერიტორიის სამომავლო განვითარების მიზანია, ქ.რუსთავში, ახალ საცხოვრებელ კვარტალში, წარმოდგენილი დოკუმენტი ითვალისწინებს არსებული ზონის პირობებში სზ 2 სექტორი 1 მიწის ნაკვეთების დაგეგმარებას, კ-1 კოეფიციენტი 0.5, კ-2 0.6, კ-3-0.3. დოკუმენტის დამტკიცების შემდგომ ტერიტორიას მოეხსნება საპროექტო სტატუსი და შესაბამისად, დამატებითი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების დამუშავების საჭიროება. მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილი იქნება, მაღალი გამტარობის, მოწესრიგებული საგზაო ინფრასტრუქტურით: ცალმხრივი და ორმხრივი გზებით, საფეხმავლო ტროტუარებით.

# ახალი სამგორის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური გეგმა

2024 წ.




მასშტაბი: 1:5,000

0 25 50 100 150 200 მეტრი

- განაწილებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა
- გზა
- რეგისტ. ხაზოვანი ნაგებობა
- ადმინისტრაციული საზღვარი

User Name: giga.beridze

# ახალი სამგორის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური გეგმა

2024 წ.

მასშტაბი: 1:5,000

0 25 50 100 150 200 მეტრი

- განაწილებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა
- გზა
- რეგისტ. ხაზოვანი ნაგებობა
- ადმინისტრაციული საზღვარი

User Name: giga.beridze

**სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

22 ვახტანგ გორგასლის ქუჩა
0114 თბილისი, საქართველო
+995 32 240 54 05
info@napr.gov.ge

**12 / თებერვალი / 2024 წ.**

KA011795978336624

№ **30664**

სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ იოანე მენაბდეს

ბატონო იოანე,

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომ - „სააგენტო“) წარმოდგენილი თქვენი №04/148 მომართვის (სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონულ სისტემაში რეგისტრაციის ნომერი: 28372/17, თარიღი: 02.02.2024 წელი) პასუხად გაცნობებთ, რომ არსებული მდგომარეობით სააგენტოს არქივისა და მონაცემთა დამუშავების სამსახურში, რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიწის განაწილების რუკები/გეგმები/სიები დაცული არ არის, შესაბამისად სამსახური მოკლებულია აღნიშნული დოკუმენტების ასლების მომზადების შესაძლებლობას.

გიგზავნით სააგენტოში დაცულ პლანშეტებს, რომლებიც მოიცავს თქვენს მიერ N38-3824022284 წერილით მოწოდებულ ზოგიერთ არეალს. აღნიშნულ პლანშეტებზე წარმოდგენილია მიწის ნაკვეთების განლაგება, კონფიგურაცია და მიწის ნაკვეთების ნომრები. აღნიშნულ პლანშეტებზე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების მონაცემების (სიების) შესახებ ინფორმაცია დაცული არ არის.

ასევე გეგზავნებათ პლანშეტი ელ. ვერსიის სახით (CD-დისკი).

**დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია ელექტრონული ფორმით წერილზე დატანილი 15-ნიშნა ნომრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე www.napr.gov.ge ელექტრონული კანცელარიის მეშვეობით.**

**დანართი:** 02 გვერდი, 01 ელ. ვერსია

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

**სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო**

დავით აღმაშენებლის გამზ. N154
0112 თბილისი, საქართველო
www.suda.gov.ge
info@suda.gov.ge

**16 / თებერვალი / 2024 წ.**

KARR0116616432624

№ **04/241**

ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალიტეტის მერიას

თქვენი 2024 წლის 22 იანვრის № 38-3824022284 შუამდგომლობის წერილის საფუძველზე, (შემოსული დოკუმენტი: 108/12; თარიღი: 22.01.24), მიწის რეფორმის ფარგლებში 1990-იან წლებში მოქალაქეებზე გამოყოფილი ტერიტორიებზე თავდაპირველი განაწილების რუკის, ასევე მისი ვექტორული ფაილის გადაცემასთან დაკავშირებით, გიგზავნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 12 თებერვლის №30664 წერილსა და თანდართულ მასალებს.

დანართი: 3 გვერდი.

სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსი

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

იოანე მენაბდე

წერილის ნომერი: **38-3824022284**
თარიღი: **22/01/2024**

**ადრესატი:** სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

როგორც მოგეხსენებათ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის სხვადასხვა ლოკაციებზე "მიწის რეფორმის" ფარგლებში 1990-იან წლებში მოქალაქეებზე ინდივიდუალურად გამოყოფილია მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტში არ ინახება გამოყოფის დოკუმენტები (განაწილების რუკა, მისი ვექტორული ფაილი და ა.შ.) ამ ფაქტმა მთელი რიგი პრობლემები შექმნა შემდგომში აღნიშნულ ტერიტორიებთან მიმართებაში, კერძოდ საკადასტრო ერთეულების რეგისტრაცია მოხდა ქაოტურად, მიწის ნაკვეთების ნაწილი დაურეგისტრირებელია და ა.შ.

მუნიციპალიტეტს დაგეგმილი აქვს საპროექტო ტერიტორიებზე, უფლებამოსილების ფარგლებში, განსაზღვროს განაშენიანების მართვის პოლიტიკა, რისთვისაც მნიშვნელოვანია ინფორმაცია თავდაპირველად როგორი კონფიგურაციით იყო მიწის ნაკვეთები გამოყოფილი, რაც მუნიციპალიტეტს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან კოორდინაციით, შესაძლებლობას მისცემს სწორად განსაზღვროს საპროექტო ტერიტორიებზე განაშენიანების მართვის პოლიტიკა, რათა არ მოხდეს ქაოტური განაშენიანების მიღება და საკადასტრო მონაცემები მოერგოს თავდაპირველ, ნაკვეთების განაწილების რუკებს.

გთხოვთ, გვიშუამდგომლოთ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან, რათა მოხდეს დანართში წარმოდგენილ ტერიტორიებზე თავდაპირველი განაწილების რუკის, ასევე მისი ვექტორული ფაილის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის გადმოცემა.

დამატებითი კითხვების შემთხვევაში საკონტაქტო პირი: გიორგი დვალიშვილი

ტელ: +995 (595) 019888

პატივისცემით,

კახა გურული

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია-ქალაქ
რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი