



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
**ურბანული განვითარების
 საქალაქო სამსახური**



წერილის ნომერი: 67-01180924115

თარიღი: 02.04.2018



ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 19/01180521412-01 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქალაქგეგმარებით პოზიციას, მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.19.30.001.166) ფარგლებში არსებულ ტერიტორიაზე სასტუმროს განთავსებასთან დაკავშირებით. პასუხად

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20-105 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. თქვენს დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: #01.19.30.001.166-ის ფარგლებში), დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3) - წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს, სადგურებს (მათ შორის, აეროსადგურები, საზღვაო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები) და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფ სხვა საზოგადოებრივ სამყოფებს/სათავსებს კანონმდებლობის შესაბამისად. სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფის სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად (იხ.დანართი).

მოცემული საკადასტრო ერთეული მოქცეულია ქ. თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებებისაგან შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის ზონაში, სადაც ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი და სიმაღლე დაინტერესებულმა პირმა უნდა შეათანხმოს აეროდრომის ექსპლუატანტთან შპს „ტავ ურბან საქართველოსთან“.

იმ შემთხვევაში, თუ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ეწინააღმდეგება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“-ს გეგმებს და შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ და „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“-ს დადებითი პოზიციის შემთხვევაში ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია გასცეს დადებითი ქალაქგეგმარებითი პოზიცია, ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: #01.19.30.001.166-ის ფარგლებში) სასტუმროს განთავსებასთან დაკავშირებით, არსებული ხე-ნარგავების სრული შენარჩუნებით. ამასთან, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების მუხლი 8-ის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეორე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის ფართობის სიდიდისა და გამომდინარე, საჭიროა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ფარგლებში, რომელიც დაადგენს უწყვიტო ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური - პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

რუსუდან მირზიკაშვილი

ჟ1) ტზ-3 - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად; (10.04.2017 N 6-26)

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-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა		-	