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

წერილის ნომერი: **16-01240793577**
თარიღი: **19/03/2024**

ადრესატი: ბექარი კინწურაშვილი
პირადი ნომერი: 01030015381
მისამართი: თბილისი კოტე მარჯანიშვილის ქ. N 67

ბატონო ბექარი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა, თქვენი 12.03.2024 წლის №01240723191-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ სააგენტოს პოზიციას, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.01.003.260) სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით.

პასუხად გაცნობებთ, რომ დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.12.01.003.260) „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, ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სამრეწველო ზონა (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს; ს-1-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1), სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების საფუძველზე, საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

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		–	მეტრი

სიმაღლე

მოგახსენებთ, რომ 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-8 მუხლის მე-7^1 მიხედვით, ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების გარეშე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების სამშენებლო გამოყენება, თუ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება ხორციელდება ერთეული ობიექტის (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით ან მის გარეშე) განთავსების მიზნით, ტერიტორია უზრუნველყოფილია სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება არ წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების ერთადერთ შესაძლებლობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაცნობებთ, რომ თუ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება ხორციელდება ერთეული ობიექტის (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით ან მის გარეშე) განთავსებით, საკითხი არ საჭიროებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას, შესაბამისად, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით საჭიროა მიმართოთ არქიტექტურის სამსახურს და განაცხადი ატვირთით http://tas.ge/–ზე, შესაბამის ნომენკლატურაში.

ასევე, გაცნობებთ, რომ თუ ტერიტორიაზე იგეგმება ერთი შენობა-ნაგებობის განთავსება, სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის გარეშე სამშენებლოდ განვითარება მოქმედი ფუნქციური ზონის სამრეწველო ზონა (ს-1) შესაბამისად.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი