ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7369048

ნომერი: AR11075959

თარიღი : 02.02.2025

გაცემის თარიღი : 06.02.2025

გაცნობის თარიღი : 07.02.2025

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N117;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ყურაშვილი პ/ნ 01024040305
- თბილისი იპ.ხვიჩიას ქ. N 16 ბ. 11

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- დროებითი (საძირკველის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა
  ახალი მშენებლობა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის, მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14–39 დადგენილების, მე-16 მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებია: მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ. მინიმალური სიგანე 20 მეტრი და მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი.
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობანაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი
ფუნქციური
სახეობები);
· პარკი;
· ბაღი;
· სკვერი;
· ბულვარი;
· აფთიაქი;
· კლუბი;
· კინოთეატრი;
· თეატრი;
· საკონცერტო დარბაზი;
· უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;
· საქალაქო ბიბლიოთეკა;
· არქივი;
· საინფორმაციო ცენტრი;
· მუზეუმი;
· საგამოფენო დარბაზი;
· საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
· უნივერსალური მაღაზია;
· სავაჭრო ცენტრი;
· ბარი;
· კაფე;
· რესტორანი;
. სწრაფი კვების ობიექტი;
· საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების
მომსახურების ობიექტისა;

· საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
· ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
· ბანკი;
· მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
· ოფისი;
· სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
· სასამართლო;
· იურიდიული კონსულტაცია;
· სანოტარო ბიურო;
· სასტუმრო;
· ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი;
· ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
· რკინიგზის სადგური.
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც
. საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
. დაწყებითი სკოლა;
. საშუალო სკოლა;
. საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
. უმაღლესი სასწავლებელი;
. პოლიკლინიკა;
. კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
. ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
. პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
. აეროსადგური;
. ავტოგასამართი სადგური ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
. სახანძრო დეპო;
. კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
. საკულტო შენობები და ნაგებობები;
. სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.
აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორია ყვება ჯიხურების შეზღუდვის არეალში.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური თქვენს მოთხოვნას ვერ დააკმაყოფილებს.

• დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.