ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №772955

ნომერი: AR1141213

თარიღი : 24.06.2013

გაცემის თარიღი : 09.07.2013

გაცნობის თარიღი : 09.07.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N2/78) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N2/79) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რ-ნის, I მ/რ და მუხიანის Iმ/რ-ს შორის; ქალაქი თბილისი , გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის, (ნაკვეთი N2/81) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის, (ნაკვეთი N2/82) ; ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/39) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/51) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/45) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/44) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/37) ; ქალაქი თბილისი , გლდანი , მიკრო/რაიონი I , და მუხიანის I მ/რ-ს შორის ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/42) ; ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი , შ.პ.ს "დარიალი"-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/29) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/41) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/40) ; ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი , შ.პ.ს "დარიალი"-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/29) ; ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი , შ.პ.ს "დარიალი"-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/29) ; ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი , შ.პ.ს "დარიალი"-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/29) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/47) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/47) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/47) ; ქალაქი თბილისი , გლდანის საცხოვრებელი რაიონი , I კვარტლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N1/47) ; ქალაქი თბილისი , გლდანი მუხიანისკენ , მიმავალი ფეხმავალთა დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გლდანი მუხიანისკენ , მიმავალი ფეხმავალთა დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ კურცხალია პ/ნ 01017013507
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 3 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2009 წლის 4 თებერვალს #01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე

AA

2013 წლის 24 ივნისს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს #Aღ1141213 განცხადებით მომართა მოქალაქე მერაბ კურცხალიამ და მოითხოვა 2009 წლის 4 თებერვალს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ #01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 2009 წლის 4 თებერვალს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქ თბილისში, გლდანი–ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ–რ–სა და მუხიანის I მ/რ–ს შორის არსებულ საკადასტრო გეგმით #01.11.13.001.030, #01.11.13.002.082, #01.11.13.002.081, #01.11.13.002.049, #01.11.13.002.079, #01.11.13.002.034, #1/11/13/1/23 და #1/11/13/1/29 მიწის ნაკვეთებზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურეობის ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამუშავებლად გაიცა #12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობები. ზემოაღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი პირობების საფუძველზე დამუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც 2009 წლის 4 თებერვალს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულ იქნა #01/90 ბრძანებით.

გეგმარებითი დავალებით განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი დადგენილ იქნა კ1=0.8 და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კი კ-2=4.0

ახალი კორექტირებული პროექტის გასახილველად სამსახურმა საკითხი წარადგინა „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის' –სხდომაზე (ოქმი #25 26.06.2013), რომლის გადაწყვეტილებით მიეცა დადებითი შეფასება. ამის საფუძველზე გაიცა ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 5 ივლისის #1374 განკარგულება და შეთანხმდა კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. კორექტირება გამოიხატება ერთ–ერთი შემადგენელი მიწის ნაკვეთის ახალი სამშენებლო განვითარებით, სხვა პირობები დარჩა უცვლელი.

დამკვეთი: შ.პ.ს „მერცხალი პირველი'–ს, შ.პ.ს „კერა"–ს, ქ.თბილისის თვითმართველი
ერტეულის, აკაკი ბერიშვილის, გიორგი მოისწრაფაშვილისდავით გზირიშვილის,
სს 'კორ სტანდარტ ბანკი"–ს, შ.პ.ს „დარიალი"–ს, შპს 'როიალ ლოჯისტიკი"–ს,

შ.პ.ს „ცქიფო’ს და ალექსანდრე ტალიაშვილის, შ.პ.ს ‘მერცხალი პირველი“–ს, შ.პ.ს „ც+პ უნივერსალი“–ს, ამხანაგობა „მუხიანის ვარსკვლავი“–ს, შ.პ.ს „პჰარაოს”-ს, შ.პ.ს „სან ჯეორგე”-ს, ლია სულთანიშვილის, ალექსანდრე ყატაშვილის, თეიმურაზ ბიჭაშვილის, მაია ვაწაძეს, შალვა დევდარიანის, ციური პატაშურის და შ.პ.ს „კაპიტალი“–ს მინდობილი პირი მერაბ კურცხალია.

საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს "NBჩ გროუპ"
მთავარი არქიტექტორი: მერაბ კურცხალია

საფუძველი:

- საკადასტრო გეგმა: #01.11.13.002.078; #01.11.13.002.079; #01.11.13.002.071; #01.11.13.002.081; #01.11.13.002.082; #01.11.13.001.006; #01.11.13.001.051; #01.11.13.001.045; #01.11.13.001.044; #01.11.13.001.039; #01.11.13.001.037; #01.11.13.001.030; #01.11.13.001.042; #01.11.13.001.041; #01.11.13.001.086; #01.11.13.001.085; #01.11.13.001.075; #01.11.13.001.071; #01.11.13.001.059; #01.11.13.001.058; #01.11.13.001.057; #01.11.13.001.057; #01.11.13.001.054; #01.11.13.001.055;

- ქალაქთმშენებლობითი პირობები #12303 (25.10.2007);
– ქ. თბილისის მერის #2109 (08.12.2008) განკარგულება;
– 2009 წლის 4 თებერვალს #01/90 ბრძანება.
- “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2013 წლის 26 ივნისის #25 სხდომის ოქმი ;
- ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 5 ივლისის #1374 განკარგულება ;
– მიწის მესაკუთრეების : შ.პ.ს „მერცხალი პირველი’–ს, შ.პ.ს „კერა“–ს, ქ.თბილისის თვითმართველი ერტეულის, აკაკი ბერიშვილის, გიორგი მოისწრაფაშვილისდავით გზირიშვილის, სს ‘კორ სტანდარტ ბანკი“–ს, შ.პ.ს „დარიალი“–ს, შპს ‘როიალ ლოჯისტიკი“–ს, შ.პ.ს „ცქიფო’ს და ალექსანდრე ტალიაშვილის, შ.პ.ს ‘მერცხალი პირველი“–ს, შ.პ.ს „ც+პ უნივერსალი“–ს, ამხანაგობა „მუხიანის ვარსკვლავი“–ს, შ.პ.ს „პჰარაოს”-ს, შ.პ.ს „სან ჯეორგე”-ს, ლია სულთანიშვილის, ალექსანდრე ყატაშვილის, თეიმურაზ ბიჭაშვილის, მაია ვაწაძეს, შალვა დევდარიანის, ციური პატაშურის და შ.პ.ს „კაპიტალი“–ს მინდობილობები და თანხმობები;

გამაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებული საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი - 76 258 მ2

მათ შორის:

განაშენიანებული ტერიტორიის ფართი - 22 164 მ2

მშენებარე ტერიტორიის ფართი - 10 000 მ2

საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის ფართი - 7 000 მ2

პერსპექტიული განაშენიანების ტერიტორიის ფართი - 37 094 მ2

სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ფართი - 73 498.76 მ2

რეკრეაციის ფართი - 1 500.0 მ2

ტერიტორიის განაშენიანების ფართი - 28 255 მ2
ტერიტორიის ინტენსივობის ფართი - 91 509 მ2

კ1=0.4
კ2=1.2
კ3=0.1

კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

კორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი - - 7000 მ2

მათ შორის:

განაშენიანების ფართი - 2355 მ2

საპროექტო ინტენსივობის ფართი - 10 115 მ2

გამწვანების ფართი - 902 მ2

მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 1 423 მ2

საზოგადოებრივი სივრცეების და საფეხმავლო ტერიტორიის ფართი - 2320 მ2

ტერიტორიის საერთო პარამეტრები:

კ1= 0.3
კ2= 1.4
კ3= 0.1

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

ვბრძანებ

1. დაკმაყოფილდეს შ.პ.ს „მერცხალი პირველი’–ს, შ.პ.ს „კერა“–ს, ქ.თბილისის თვითმართველი ერტეულის, აკაკი ბერიშვილის, გიორგი მოისწრაფაშვილისდავით გზირიშვილის, სს ‘კორ სტანდარტ ბანკი“–ს, შ.პ.ს „დარიალი“–ს, შპს ‘როიალ ლოჯისტიკი“–ს, შ.პ.ს „ცქიფო’ს და ალექსანდრე ტალიაშვილის, შ.პ.ს ‘მერცხალი პირველი“–ს, შ.პ.ს „ც+პ უნივერსალი“–ს, ამხანაგობა „მუხიანის ვარსკვლავი“–ს, შ.პ.ს „პჰარაოს”-ს, შ.პ.ს „სან Gეორგე”-ს, ლია სულთანიშვილის, ალექსანდრე ყატაშვილის, თეიმურაზ ბიჭაშვილის, მაია ვაწაძეს, შალვა დევდარიანის, ციური პატაშურის და შ.პ.ს კაპიტალი“–ს მინდობილი პირი თემურ კურცხალიას #AR1141213 (24.06.2013) განცხადება;

2. Mმიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურად სამშენებლოდ განვიტარების დროს წარმოდგენილ იქნეს საკადასტრო გეგმით #01.11.13.002.071 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ტანხმობა ცასატარებელი სამუშაოების შესახებ ;

3. შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, გლდანი–ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ–რ–სა და მუხიანის I მ/რ–ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი წარმოდგენილი გრგ-ს საპროექტო წინადადებისა და პარამეტრების შესაბამისად.

4. . - ტერიტორიაზე ხე-ნარგავები ს არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი, მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

5. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს #12303 (25.10.2007) ქალაქთმმშენებლობითი პირობებთან და 2009 წლის 4 თებერვალს #01/90 ბრძანებასთან ერთად.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.