ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №873796

ნომერი: AR1156937

თარიღი : 23.08.2013

გაცემის თარიღი : 30.08.2013

გაცნობის თარიღი : 30.08.2013

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ დობორჯგინიძე პ/ნ 01010015536
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 70ბ ბ. 55

ნომენკლატურა :

- ქალაქგეგმარება
- ქალაქგეგმარებითი დასკვნა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი AR1156937 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქგეგმარებით დასკვნას ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში არსებული საკადასტრო ერთეულისა და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: ## 01.72.14.040.134, 01.72.14.040.493, 01.72.14.040.216, 01.72.14.040.361, 01.72.14.040.127, 01.72.14.040.128), გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3).

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
ა) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები (იხ. დანართი).
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქისიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 1,5;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2.

ვინაიდან მოცემული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური დანიშნულებაა სასოფლო–სამეურნეო, მათზე დასაშვებია მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის გადამამუშავებელი საწარმოების, სამეურნეო შენობა-ნაგებობებისა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება მიწის ნაკვეთების დანიშნულების შეცვლა, სასოფლო–სამეურნეოსი არასასოფლო–სამეურნეოთი, მაშინ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 3–ის პარამეტრებით, თუმცა, გაერთიანების შემთხვევაში, საჭიროა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) პროექტი, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდება მათი არსებული მდგომარეობით, ანუ გაერთიანების გარეშე და ცალ–ცალკე, მაშინ გასათვალისწინებელი იქნება არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები (ქუჩის მხრიდან 10 მ. საკადასტრო საზღვრიდან, ხოლო ეზოს მხრიდან 3 მ.).

დამატებით გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოადგენს „ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას“ (ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13).

განაშენიანების რეგულირების გაეგმარებითი დავალების მისაღებად, საჭიროა ელექტრონული განაცხადი, თანდართული მოთხოვნილი დოკუმენტაციით ატვირთოთ ჩვენი სამსახურის ვებგვერდზე –http://tas.ge/–ზე შესაბამის ნომენკლატურაში, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები > განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

გაურკვევლობის შემთხვევაში შეგიძლიათ დაუკავშირდეთ სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს ტელ. 237 83 46.

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