ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1211027

ნომერი: AR1209413

თარიღი : 02.04.2014

გაცემის თარიღი : 08.04.2014

გაცნობის თარიღი : 08.04.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შავიშვილი , N 1 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნატალია ქუთათელაძე პ/ნ 01013021274
- თბილისი ვარკეთილი 3 III"ა" მ/რ კორ. 335 ბ. 108

ორგანიზაცია:

- ტ-ენერგია კოდი: 204856236

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- კოეფიციენტის განსაზღვრა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი AR1209413 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.04.029.002) დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 1-ის (სსზ-1) სტატუსი (იხ. დანართი), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 3,5;
- მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება №4-13 ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიხედვით საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1), წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონას, მათ შორის კარკასს განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა); სადაც რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.’ (25.11.2011 N 12-55);

მიწის ნაკვეთის ნაწილზე არსებულ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6–ის (სზ–6) სტატუსი (იხ. დანართი), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):
ა) მაღალი 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.
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

ხოლო სართულიანობის განსაზღვრა ხდება კოეფიციენტებითა და სხივით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
ხოლო ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2–ის (სზ–2) სატატუსი (იხ. დანართი), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2):
ა) განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები;
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0,8 ;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,25.

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