ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1321779

ნომერი: AR1227938

თარიღი : 10.06.2014

გაცემის თარიღი : 11.06.2014

გაცნობის თარიღი : 11.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გორგასალი , N 39 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე აბულაძე პ/ნ 62001003516
- თბილისი, რ. თაბუკაშვილის ქ. #17

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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 AR1227938 10.06.2014 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #01.18.04.006.027 დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2–სა (სსზ–2) და საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3). სსზ–2 წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, რეკომენდირებულია არა უმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის. (25.11.2011 N 12-55)

აღნიშნულ ზონაში ასევე დასაშვებია დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–1=0,7,
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–2=4.6,

- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტია კ–3=0,1.

სზ–3 წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 29 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა. კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1)-0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)-1.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) 0,2

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფო დაცვისა და ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონაში საკითხი უნდა გადაიგზავნოს საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში განსახილველად. საკითხს განიხილავს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო. ამისათვის გარდა თქვენს მიერ წამოდგენილი დოკუმენტაციისა, საჭიროა ამავე განაცხადის დამატებით ველში ატვირთოთ:

- ესკიზური პროექტი Pdf ფაილი;
- საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურულ ანალიტიკური კვლევა.

ამასთან ვინაიდან მიმდებარე საკადასტროების გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთამდე არ ფიქსირდება მისასვლელი სამანქანო გზა, წარმოდგენილი უნდა იქნეს გენგეგმა მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით.

ტერიტორიაზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებში პილიკლინიკის განთავსება შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) ნებართვის საფუძველზე, რომელსაც ანიჭებს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს დადებითი რეკომენდაციის შემთხვევაში, სამსახური საკითხს წარადგენს „ზონალურ" კომისიაზე განსახილველად.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებისთვის განკუთვნილი ვადა განისაზღვრება 12 სამუშაო დღით. განცხადება სამსახურში შემოსულია 2014 წლის 10 ივნისს, საკითხის განსახილველად სამსახურმა გამოიყენა 2 სამუშაო დღე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 15 დღიანი ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, რომლის შემდეგ სამსახურს დარჩენილი აქვს 10 სამუშაო დღე. თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, საკითხი დარჩეს განუხილველი.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ ახალი განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდგომ.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

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