ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1380460

ნომერი: AR1236263

თარიღი : 10.07.2014

გაცემის თარიღი : 14.07.2014

გაცნობის თარიღი : 14.07.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 10 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიული ჯანელიძე პ/ნ 01024033522
- ყაზბეგის 20

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 AR1236263 10.07.2014 განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #01.17.11.002.012 სასაწყობო დანიშნულების შენობის ასაშენებლად და არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქციისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–სა და სარეკრეაციო ზონა 2–ში (რზ–2), სსზ–2 ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება #4-13 ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიხედვით 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 დანართით 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.

რზ–2 წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 2–ის (რზ–2) მოქმედების არეალში მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტი (საწყობი, ადმინისტრაციული შენობა) შესაძლებელია განთავდეს მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) ნებართვის საფუძველზე, რომელსაც ანიჭებს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია, შესაბამისად გთხოვთ გენგეგმაზე მონიშნოთ საპროექტო და სარეკონსტრუქციო შენობები და რზ–2–ის მოქმედების არეალში განაშენიანების ფართობის გადაჭარბების შემთხვევაში მოუთითოთ საპროექტო კ1 კოეფიციენტი.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებისთვის განკუთვნილი ვადა განისაზღვრება 12 სამუშაო დღით. განცხადება სამსახურში შემოსულია 2014 წლის 10 ივლისს, საკითხის განსახილველად სამსახურმა გამოიყენა 03 სამუშაო დღე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 15 დღიანი ვადა მოთხოვნის დასაზუსტებლად, რომლის შემდეგ სამსახურს დარჩენილი აქვს 9 სამუშაო დღე. თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება დაკონკრეტებული მოთხოვნა, საკითხი დარჩეს განუხილველი.

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

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