ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1609689

ნომერი: AR1267386

თარიღი : 21.11.2014

გაცემის თარიღი : 26.11.2014

გაცნობის თარიღი : 27.11.2014

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აღმართი მეტეხი , N 3 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ოქრიაშვილი პ/ნ 01511097883
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 5 ბ. 79

ორგანიზაცია:
- შპს სასტუმრო ძველი მეტეხი კოდი: 405045696

ნომენკლატურა :

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

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

თქვენიAAR1267386 21.11.2014წ. განაცხადის პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, მეტეხის აღმართი #3–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #01.17.01.117.039) მანსარდის სართულის ნაწილისათვის სიმაღლის გაზრდის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებას, გაცნობებთ, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად მითითებული ტერიტორია მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ–3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში (იხ. დანართი);

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;

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური 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;

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ. ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა) აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: (25.11.2011 N 12-55)

ა) განათების;

ბ) სარწყავი სისტემის;

გ) სარეკლამო ბილბორდის;

დ) დეკორატიული გაფორმების ობიექტის;

ე) კიბეების, გზების, ბილიკების.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში – ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, დროებით ჯიხურებს, მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობებს). (25.11.2011 N 12-55)

წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკითხის განხილვა საჭიროებს საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებას.

ამასთან გაცნობებთ, რომ შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია დაშენებით არ საჭიროებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებას, იმ შემთხვევაში თუ მანსარდის სართული სიმაღლეში ისე გაიზრდება, რომ არ შევა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტში (კ2–ში) შესაბამისი განაცხადი და პროექტი უნდა აიტვირთოს www.tas.ge-ზე მშენებლობის ნებართვის შესაბამის ველში, თუ იზრდება უნდა განხორციელდეს ფუნქციური ზონების ცვლილება და პარამეტრების მომატება, რადგანაც არსებული მდგომარეობით უკვე ათვისებულია განაშენიანების კოეფიციენტი (კ–1) და შენობა–ნაგებობის ნაწილი გადადის სატრანპორტო ზონა 1 (ტზ–1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1)–ში, რაც განხილულ უნდა იქნეს როგორც საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში ასევე ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულიების საკითხთა კომისიაზე;

მოთხოვნის დაზუსტების შემდგომ შესაძლებელია საკითხი ატვირთოთ www.tas.ge-ზე ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე;

-

-

-

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- ღია საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მომხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი.
- სასტუმრო (25.11.2011 N 12-55)

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას:

- პარკი;
- ბულვარი;
- პოლიკლინიკა;
- ბარი;
- კაფე;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ჯიხურები, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სასურსათო და საყოფაცხოვრებო საქონლის სავაჭრო ცენტრი;
- ოფისი და კანტორა.
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

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