ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №79029

ნომერი: AR129793

თარიღი : 13.03.2012

გაცემის თარიღი : 14.03.2012

გაცნობის თარიღი : 03.04.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თამარაშვილი , N 13 , (ნაკვეთი N4/106) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა თამარაშვილი , N 13 , (ნაკვეთი N4/109) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა თამარაშვილი , N 13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე გოგიჩაიშვილი პ/ნ 01010013120
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ IV კვ. კორ. 2 ბ. 50

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 წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

გადაწყვეტილება

გაცნობებთ, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად ტერიტორია მოქცეულია საზოგადოებრივ – საქმიან ზონა 1 (სსზ-1)–ში, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ში და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში (იხ. დანართი), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

“ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება #4-13 ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიხედვით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა) შესაძლებელია აგრეთვე ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა არა უმეტეს 60 %-ის. სსზ-1-ში ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,7.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3,5.
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,1.

სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.2;
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს 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.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) 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).

კონკრეტულ შემთხვევაში ტერიტორიას გააჩნია მისასვლელი გზის პრობლემა. ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი #01.10.16.004.164) განვითარება მოხდეს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებთან ერთად. ამასთან წარმოსადგენი იქნება მიმდებარე ტერიტორიებისთვის საერთო სატრანსპორტო სქემა ახალ გზასთან მიმართებაში ისე რომ არ შეიზღუდოს უკანა მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება, ამასთან გასათვალიწინებელია ისიც, რომ ტერიტორია აქტიურად გამწვანებულია. შესაბამისად მაქსიმალურად უნდა იქნესშენარჩუნებული ტერიტორიაზ არსებული ხე–ნარგავები.

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