ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1814154

ნომერი: AR1298235

თარიღი : 30.03.2015

გაცემის თარიღი : 31.03.2015

გაცნობის თარიღი : 31.03.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი / ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- სიმონი ყრუაშვილი პ/ნ 35001040592
- ათონელის ქ. N29

ორგანიზაცია:
- შპს ამხანაგობა ჩვენი სახლი კოდი: 404991167

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

"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 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.72.14.038.890) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, გაცნობებთ:

სამსახურის მიერ შემუშავებულია და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ მიერ შეთანხმებულია „დიდი დიღმის ტერიტორიების პერსპექტიული განვითარების ჩარჩო გეგმა“, რომლითაც განსაზღვრულია დიდი დიღმის ტერიტორიის გამოყენებისა (დეტალური უფლებრივი ზონირების რუკა) და განაშენიანების პირობები (მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების საკითხები). აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიას და მის მიმდებარე არეალს დაესვა განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ლურჯი და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება შემდეგი პარამეტრების შესაბამისად (იხ. დანართი).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის რომ სამსახურმა განიხილოს საკითხი საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო ობიექტის ესკიზი და გენგეგმა გზიდან 10 მეტრიანი განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო (ლურჯი), ხოლო უკანა ეზოს მხრიდან 10 მეტრიანი განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზების დაცვით (იხ. დანართი). ახალი რეგულაციებით ძირითადი შენობა-ნაგებობა უნდა განთავსდეს განაშენიანების სავალდებულო ლურჯ ხაზზე. დამხმარე ნაგებობების (მაგ: ფანჩატური, აუზი, ღობე, კიბე, პანდუსი და სხვ.) განთავსება შესაძლებელია რეგულირების ხაზებს მიღმა.

ასევე საჭიროა, წარმოადგინოთ საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით). ტოპოგრაფიული გეგმა უნდა ატვირთოთ ამავე განაცხადის შესაბამის დახარვეზებულ ველში.

ამასთან დამატებით გაცნობებთ, რომ ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან ფიქსირდება, რომ მიწის ნაკვეთის ფუნქციური დანიშნულება არის სასოფლო-სამეურნეო, გამომდინარე აქედან, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის განვითარებისთვის უნდა მოხდეს მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამურნეო დანიშნულების გადაყვანა არასასოფლო-სამეურნეოზე.

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რომელიც წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-თვის დგინდება შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) – 0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) – 2,1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 15 დღიანი ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. 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.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი

თვის ვადაში.