ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1958990

ნომერი: AR1317461

თარიღი : 16.06.2015

გაცემის თარიღი : 18.06.2015

გაცნობის თარიღი : 18.06.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარის , N 1 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარის , N1-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , ატს-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/078);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ გიორგაძე პ/ნ 01020007752
- ჯანელიძის #8

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....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 AR1317461 16.062015წ. განაცხადის პასუხად, რომლითაც ითხოვთ #01.11.12.019.146 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის განთავსებას, გაცნობებთ, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)–ში რომელიც წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები (იხ. დანართი).

საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ–6)–ში მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:
– მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
– მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5 ;
– მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

გთხოვთ დააზუსტოთ მოთხოვნა, კერძოდ რა ფუნქციებს განვითარება იგეგმება მრავალფუნქციურ ობიექტში, ასევე ტერიტორიაზე სამსახურის მიერ გაცემულია #1557 06.10.2011წ. გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რადგანაც პროექტი შეთანხმებული არ არის, ამავე განაცხადზე მოთხოვნის ტექსტშინ უნდა დააფიქსიროთ, რომ გსურთ #1557 06.10.2011წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაუქმება;

სამსახურს საკითხის განსახილველად დამატებით ესაჭიროება იმ ობიექტის ესკიზური ვარიანტი („რენდერის“, მოცულობის ელ. ვერსია) რომლის დაპროექტებასაც ფიქრობთ მითითებულ ტერიტორიაზე, გენგეგმა და ფოტომონტაჟი არსებულ გარემოში (საკადასტრო გეგმაზე დატანილი სერვიტუტის და ხე–ნარგავების შენარჩუნებით);

ესკიზი, გენგეგმა და ფოტომონტაჟი უნდა ატვირთოთ დამატებითი დოკუმენტის მოთხოვნის ველი;

ამასთან გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მერის 2014 წლის 11 თებერვლის #255 განკარგულებით #01.11.12.019.088 საკადასტრო ერთეულს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი მიენიჭა კ2= 4.5, რადგანაც შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ფართობი და საკადასტრო კოდი მოცემული პარამეტრი აღარ იმოქმედებს;

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.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):
მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;

- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ოფისი და კანტორა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარო კანტორა;
- ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული გარაჟი;
- საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები.

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

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- საავადმყოფო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- კიოსკი, დროებითი პავილიონი, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი და კანტორა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

- 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.