ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2530074

ნომერი: AR1386511

თარიღი : 15.03.2016

გაცემის თარიღი : 12.04.2016

გაცნობის თარიღი : 12.04.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N2 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ ჯამაგიძე პ/ნ 01001008235
- თბილისი გლდანი I მ/რ კორ. 8 ბ. 58

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

"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 AR1386511 15/03/2016 განაცხადის პასუხად გაცნობებთ, რომლითაც ითხოვთ №406909 06.11.2012 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების განხორციელებას საოფისე ფართის დამატებით გაცნობებთ რომ სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური ობიექტისთვის (აფთიაქი, სასტუმრო საზ. კვება) გაცემულია მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადია;
ამასთან გაცნობებთ, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ–3)–ში;

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;

მოცემულ ზონაში საოფისე ფუნქციის განვითარება დასაშვებია სპეციალური ზონალური ნებართვით, გამომდინარე აქედან წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი დასაბუთება, რის შემდგომაც საკითხი განხილულ იქნება “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს” სხდომაზე;

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 15 დღიანი ვადა მოთხოვნის დასაზუსტებლად, თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება დაზუსტებული მოთხოვნა, საკითხი დარჩეს განუხილველი.
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.

- 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.