ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2637318

ნომერი: AR1408847

თარიღი : 02.06.2016

გაცემის თარიღი : 14.06.2016

გაცნობის თარიღი : 15.06.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მარშალ გელოვანი , (ნაკვეთი 04/009) ; ქალაქი თბილისი , გამზირი მარშალ გელოვანი , ნაკვეთი 25/065 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ირაკლი ჩახტაური პ/ნ 01011012854
- დ.გამრეკელის ქ.#19

ორგანიზაცია:
- შპს ბიოსფერო + კოდი: 206295123

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები
  - ბენზინ ან დიზელ გასამართი

....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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განაცხადის პასუხად რომლითაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #01.10.10.025.065, #01.10.11.004.009) ავტოგასამართი კომპლექსის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ ტერიტორია დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-სა და სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)–ში (იხ.დანართი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მიხედვით სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა;
საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;
ზემოაღნიშნული კანონმდებლობის მიხედვით საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები უნდა იყოს: მინიმალური ფართობი –700 კვ.მ; მინიმალური სიგანე– 20 მ. მინიმალური სიღრმე–30 მ.
წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი არ აკმაყოფილებს საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-სთვის დადგენილ ნორმებს. იმ შემთხვევაში თუ იქნება მიწის ნაკვეთის გაბარიტული ზომები მოყვანილი შესაბამისობაში ფუნქციურ ზონასთან, შემდგომ შესაძლებელი გახდება საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო განვითარებაზე მსჯელობა. (შესწორებული ხარვეზები უნდა აისახოს ყველა წარმოდგენილ დოკუმენტში).

ასევე გაცნობებთ, რომ რადგან თქვენს მიერ მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის სახეობა (ავტოგასამართი კომპლექსი) საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას საკითხი უნდა განიხილოს “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია“–მ. გამომდინარე აქედან, დამატებით უნდა წარმოადგინოთ შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება, საპროექტო ობიექტების ესკიზური ვარიანტი („რენდერის“, მოცულობის ელ. ვერსია).
რადგან მიწის ნაკვეთების (საკადატსრო კოდით: #01.10.10.025.065, #01.10.11.004.009) ამონაწერში ფიქსირდება ვადებულება, დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, უნდა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოდან, სადაც მოხსნილი იქნება აღნიშნული ვარდებულება. ასევე უნდა მოხდეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანება. უნდა ისარგებლოთ რუკაზე ცვლილების ღილაკით (განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე– საკადასტრო ერთეულით) და დააფიქსიროთ ახალი საკადატსრო ერთეული;
გათვალისწიებული უნდა იქნეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 დეკემბრის #1-1/2935 ბრძანების „ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ“ #22 მუხლით დადგენილი ნორმები (იხ.დანართი).
ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:
საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 4,6 ;
- მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–1–
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–2–

- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტია კ–3=0,1

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1):

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–1– 0,2;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტია კ–2–

- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტია კ–3=0,8

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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.