ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2748722

ნომერი: AR1424215

თარიღი : 19.07.2016

გაცემის თარიღი : 02.08.2016

გაცნობის თარიღი : 03.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლესელიძის II ჩიხი , N 7 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოტე აფხაზი , ჩიხი II , N 9 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლესელიძე , N 37 / ქალაქი თბილისი , ლესელიძის II ჩიხი N6 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- აბედ რამსის პ/ნ A07291797
- ზანდუკელის ქ. 9

ორგანიზაცია:
- შპს “RAMSIS” კოდი: 404434117

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები
  - სასტუმრო

....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

AR1424215 19.07.2016 განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ #1747108 (23.02.15) გადაწყვეტილების გაუქმებას და სასტუმროს განთავსების მიზნით ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #01.18.03.048.030 დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1)-სა და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)–ში. სსზ-1 საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ასევე დასაშვებია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 გადაწყვეტილების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;
კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის/ 0.7;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)- 3.5
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2

წარმოდგენილ ზონაში სამშენებლო განვითარებისთვის მინიმალური ფართობია 600 კვ.მ/700 კვ.მ-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, მინიმალური სიგანე 15 მეტრი/20 მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, მინიმალური სიღრმე 25 მეტრი/30 მეტრი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის.
სზ-3 დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ასევე დასაშვებია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 გადაწყვეტილების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა.
კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) 1.5
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,3

წარმოდგენილ ზონაში მოქმედი კანონმდებლობით სამშენებლო განვითარებისთვის მინიმალური ფართობია 300კვ.მ/400 კვ.მ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, მინიმალური სიგანე 9/12 მეტრი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, მინიმალური სიღრმე 20/25 მეტრი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ასევე სასტუმროს განთავსება სზ-3-ში შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური ზონალური ნებართვის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში თუ იქნება წარმოდგენილი ქალაქთმშენებლობითი დასაბუთება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) მოქმედების არეალში 15 მეტრიანი სიმაღლის პირობის დაცვის გათვალისწინებით საკითხს განიხილავს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო სპეციალური ზონალური ნებართვის მინიჭების მიზნით. ასევე თუ იგეგმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის გადამეტება აღნიშნული უნდა აისახოს (თვითოეული ზონისთვის დამოუკიდებლად) როგორც დასაბუთების ალბომში ასევე განმარტებით ბარათშიც. გათვალისწინებული იქნეს მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის დაცვა.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, თუ განმცხადებლის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია საკითხი დარჩეს 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.