ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2920978

ნომერი: AR1452428

თარიღი : 30.10.2016

გაცემის თარიღი : 08.11.2016

გაცნობის თარიღი : 09.11.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჩიხი ბნელი , N 5/7 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სულხან ქართველიშვილი პ/ნ 01017001753
- თბილისი მ.ზიჩის ქ. N 1

ორგანიზაცია:

- შ.პ.ს ჯდ კაპიტალი კოდი: 405170461

ნომენკლატურა :

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

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1663.0

"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 AR1452428 30.10.2016 განაცხადის პასუხად რომლითაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.18.03.065.013) სასტუმროს რეკონსტრუქციის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ ტერიტორია დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ში და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1) (დანართი); ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მიხედვით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;
სსზ-2 — განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; ასევე შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1
0,5 * / 0,7
კოეფიციენტი
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2
4,6
კოეფიციენტი
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
0,2
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
700
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
20
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
30
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
–
მეტრი
შენიშვნა
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 14-39, მუხლი 23–ის თანახმად ვერ აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნას, იმ შემთხვევაში თუ იქნება წარმოდგენილი შესაბამისი დასაბუთება (იხ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება № 14-39, მე-19 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტები) საკითხს განიხილავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭო და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის კუთხით (მუხლი 24). განაცხადზე ასევე თან უნდა დაურთოთ ისტორიულ–არქიტექტურული კვლევა და მის საფუძველზე დამუშავებული ესკიზი; ამასთან დასაზუტებელია მრავალფუნქციური ობიექტში კერძოდ რა ფუნქციების განვითარება იგეგმება;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- აფთიაქი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- თეატრი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- არქივი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- უნივერსალური მაღაზია;
- სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლო;
- იურიდიული კონსულტაცია;
- სანოტარობიურო;
- სასტუმრო;
- ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

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

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;

- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

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.