ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3179188

ნომერი: AR1490027

თარიღი : 27.03.2017

გაცემის თარიღი : 12.04.2017

გაცნობის თარიღი : 12.04.2017

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი, დ.დიღმის გზის მიმდ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი სურგულაძე პ/ნ 01026005904
- თბილისი ზ.ფანასკერტელის ქ. კორ. 15 ბ. 19

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
  - საწყობი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30

დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 27 მარტის №AR1490027 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.537) საკადასტრო ერთეულზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საწყობის ფუნქციის განვითარებას მოქმედი ფუნქციური ზონა (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), არ ითვალისწინებს.
ასევე ტერიტორია მოიცავს დიდი დიღომი-გლდანის მაგისტრალისა და ბელიაშვილის ქუჩის შემაერთებელი კვანძის მოწყობის არეალს. აღნიშნული გარემოების გამო, კვანძის პროექტის დამუშავებამდე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას საპროექტო კვანძის მიმდებარე ტერიტორიებზე გასცეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, 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; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,5 * / 0,7
კოეფიციენტი
კ-2
4,6
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
-
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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახური ვერ გასცემს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე.

- 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.