ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3814593

ნომერი: AR1572591

თარიღი : 24.01.2018

გაცემის თარიღი : 09.02.2018

გაცნობის თარიღი : 09.02.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კახეთის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, ჯავახეთის ქუჩის გადაკვეთაზე.;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ხატია სამხარაძე პ/ნ 59001099261
- საქართველო, გორის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი გორი, ალექსანდრე პუშკინის ქუჩა, N 6

ორგანიზაცია:
- სენტა ინსპექტირების ცენტრი კოდი: 404547771

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები
  - ავტოსერვისი

....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 სამხურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 24 იანვრის NAR1572591 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში,კახეთის გზატკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.096) ავტოსერვისის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას.

პასუხად გაცნობებთ, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.096) მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ში, და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ში. საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას და მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს, 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–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ში სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსება კანონმდებლობით არ არის დასაშვები.

სარეკრეაციო ზონა 2(რზ2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში

არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,2
კოეფიციენტი
კ-2
–
კოეფიციენტი
კ-3
0,8
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთისფართობი დაზომები
მინიმალურიფართობი
–
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
–
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
–
მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალურისიმაღლე
9 *
მეტრი
შენიშვნა
* ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისთვის

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონასიც კანონმდებლობით შეზღუდულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტების ობიექტების განთავსება.

სამსახური საკითხის განხილვას შეძლებს იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ობიექტის ფუნცია იქნება შესაბამისობაში საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ში დაშვებული ფუნქციების ჩამონათვალთან (იხ. დანართი)

ამასთან საკითხის განხილვისათვის ასევე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ტერიტორიაზე ავტომანქანების მოძრაობის და გარემოს სატრანსპორტო ქსელთან კავშირის სატრანსპორტო სქემა შეთანხმებული ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.096) არქიტექტურის სამსახური ვერ გასცემს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს ავტოსერვისის ფუნქციით განვითარებისთვის.

• 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.