ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4294800

ნომერი: AR1642558

თარიღი : 07.11.2018

გაცემის თარიღი : 07.12.2018

გაცნობის თარიღი : 08.12.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისი , ,,ჭეების მიწა";

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი პ/ნ 01010011882
- თბილისი, ლისი ვერანდა, ტირიფების ქ. B2 ბინა 19

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3677674
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.11.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმი საცავები და საოფისე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ მაღალაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "გეო პარკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205261429
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010011882

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2830.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 748.12
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1366.67
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 154.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 89.59
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 83.05
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 582.61
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 247.02
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 210.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6151.94
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4523.91
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1628.03
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=748.12/2830=კ1 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=937.51/2830=კ2 0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1192.5/2830=კ3 0.4

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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 დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი თქვენი, 2018 წლის AR1642558 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 27 დეკემბრის N20–105 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.
აღნიშნული დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში გამოყოფილ ქვემოთ ჩამოთვლილ ტერიტორიებზე უნდა დამუშავდეს ჩარჩო გეგმები და/ან განისაზღვროს სპეციალური პირობები. ამავე მუხლის მეორე პუნტის „დ“ ქვეპუნქტის თამახმად, ამ ტერიტორიათაგან ერთ-ერთია ზონა – 14. კერძოდ, დანართი №4-ით განსაზღვრული ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორია, რომელიც დედაქალაქის ერთ-ერთი გაუნაშენიანებელი არეალია, სადაც ბოლო წლების განმავლობაში მკვეთრად გაზრდილია განაშენიანებაზე მოთხოვნა. შესაბამისად, აუცილებელია სწორი ქალაქგეგმარებითი მიდგომის ჩამოყალიბება, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს ტერიტორიაზე ბუნებრივი ლანდშაფტის და ჯანსაღი სარეკრეაციო გარემოს შენარჩუნება, ასევე მშენებლობებისათვის დასაშვები პარამეტრების და პირობების განსაზღვრა და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ შესაბამისი სტრატეგიის ჩამოყალიბება.

გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, გადაგზავნილია დადგენილების პროექტი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, რომლითაც დადგენილია სპეციალური პირობები. დადგენილების დანართი N5-ით (პირველი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) გათვალისწინებულ შესაბამის ტერიტორიებზე უნდა დამუშავდეს ჩარჩო გეგმები. აღნიშნული დანართის N5-ით გათვალისწინებულ ჩარჩო გეგმების შესაბამის არეალებზე ჩარჩო გეგმების შემუშავებამდე შეზღუდულია: მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება, გარდა მშენებარე შენობა ნაგებობის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ან/და მშენებლობის ნებართვის მცირედი კორექტირებისა ან მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებისა.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან დღევანდელი მდგომარეობით კვლავ მიმდინარეობს ლისის ტბის მიმდებარე არეალთან დაკავშირებით პრიორიტეტებისა და უკვე არსებული განაშენიანების თავსებადობის განსაზღვრა მისაღებ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან მიმართებით და ამასთან დასამტკიცებელი გენერალური გეგმის დანართი N5-ით გათვალისიწნებულია ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩარჩო გეგმით დასამუშავებელი არეალი, აღნიშნულის გათვალისწინებით დედაქალაქის ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, 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.