ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4333180

ნომერი: AR1653233

თარიღი : 03.01.2019

გაცემის თარიღი : 11.01.2019

გაცნობის თარიღი : 14.01.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი ზემო ლისი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ზემო ლისი , გრ. ჭაობი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი ლისი ; ქალაქი თბილისი , ზემო ლისი;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით მახარაშვილი პ/ნ 01007015782
- თევდორე მღვდლის 48

ორგანიზაცია:
- შპს ბანი 2007 კოდი: 206316388

ნომენკლატურა :

- სპორტული დარბაზი/კომპლექსი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2639510
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.06.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით იავრიანი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბანი-2007"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206316388

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბანი-2007"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206316388
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კობა გილაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011002998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 18001.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4189.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18925.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1726.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1897.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4726.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 563.8
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 9197.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 146968.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 135585.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11383.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.62
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.72
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4009.6/18001=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5275.7/18001=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9197.5/18001=0.5
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 815.0

"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

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი თქვენი, 2019 წლის 3 იანვრის NAR1653233 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 პუნქტის „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 დედაქალაქის გენერალური გეგმის პროექტის გაცნობა შეგიძლიათ www.tas.ge ოფიციალური ვებ-გვერდის საშუალობით.

- 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.