ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №392829

ნომერი: AR186308

თარიღი : 12.10.2012

გაცემის თარიღი : 16.10.2012

გაცნობის თარიღი : 16.10.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შავი ზღვის და აწყურის ქუჩების გადაკვეთის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბესიკ გაბათაშვილი პ/ნ 12001058133
- გარდაბანი ს. დიდი ლილო

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- კოეფიციენტის განსაზღვრა

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. გაცნობებთ, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად მითითებული ტერიტორია (ნაკ.№01.17.13.022.007) მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ–1)–ში და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში (იხ. დანართი)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ს ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები არ გააჩნია, ხოლო საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ–1)–ის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

(სზ–1)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0,8
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,3.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება №4-13 ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიხედვით საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები; (იხ. დანართი); ხოლო სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1 წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში _ ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, დროებით ჯიხურებს)

ქ. თბილისის საკრებულოს ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 27-ე მუხლის თანახმად, უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების, როგორც ადგილობრივი სამართლებრივი აქტების მიღების შემდგომ უფლებრივი ზონირებით მოცული ტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომელთა ამ წესის მოთხოვნებთან შეუსაბამობა განპირობებულია გარემოებებით (მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ნარგავების არსებობა. ფუნქციური ზონით განპირობებული შეზღუდვა და ა.შ.), იძენენ ,,იძულებით შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტის იურიდიულ სტატუსს, რომელსაც ანიჭებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო (ქ. თბილისის მასშტაბით-თბილისის არქიტექტურის სამსახური)
წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო გეგმით №01.17.13.022.007) თავისი ფართობით (175მ2) და კონფიგურაციით წარმოადგენს იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ იძლევა სრულყოფილი დამოუკიდებელი ობიექტის ფუნქციონირების საშუალებას. მისი სამშენებლოდ განვითარება სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია მხოლოდ მომიჯნავე (საკადასტრო გეგმით №01.17.13.022.010) საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების შემთხვევაში.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge