ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №481985

ნომერი: AR198557

თარიღი : 14.12.2012

გაცემის თარიღი : 26.12.2012

გაცნობის თარიღი : 27.12.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცაბაძე , N8 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცაბაძე , N8 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კვიწინაშვილი პ/ნ 01006005364
- თბილისი დიღმის მას. VI კვ. კორ. 1 ბ. 9

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2011 წლის 21 ივლისს #01/1943 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე

AA

2012წლის 14 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს

#AR198557 განცხადებით მომართა მოქალაქე გიორგი კვიწინაშვილმა და მოითხოვა 2011 წლის 21 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ #01/1943 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 2009 წლის 21 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ცაბაძის ქ. #8-ში არსებულ საკადასტრო გეგმით #01.13.07.020.040 და #01.13.07.020.041 მიწის ნაკვეთებზე მრავალპროფილიანი სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამუშავებლად გაიცა #746 (21.07.2009) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე დამუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც 2011 წლის 21 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულ იქნა #01/1943 ბრძანებით. ამავე სამსახურის #746 გეგმარებითი დავალებით განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი დადგენილ იქნა კ1=0.7 და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კი კ-2=4.6,

ყოველივე ამის შემდგომ 2012 წლის 10 აგვისტოს #AR181542 განცხადებით მომართა იგივე მოქალაქემ და მოითხოვა ზემოთაღნიშნულ #01/1943 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება, რადგან მოხდა მიწის ნაკვეთების (#01.13.07.020.040 და #01.13.07.020.041) კორექტირება საჯარო რეესტრის მიერ ჯთმ კოორდინატთა სისტემაში, საკადასტრო კოდისა და ფართის უცვლელად, რის შედეგადაც #01.13.07.020.040 მიწის ნაკვეთს შეეცვალა მხოლოდ კონფიგურაცია. საკთხი სამსახურმა წარადგინა „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის’ –სხდომაზე (#42 ოქმი) და გაიცა ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის #3114 განკარგულება, რომლის საფუძველზეც შეთანხმდა კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა და აღნშნული ცვლილება შევიდა #746 გეგმარებით დავალებაშიც.

ახალი განცხადებით დამკვეთმა ისევ დააყენა მოთხოვნა კორექტირებული პროექტის შეთანხმებაზე, რადგან შეიცვალა სამშენებლო მოცულობები და ზოგადად შეიცვალა I და II სექტორის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები კერძოდ: ჯ სექტორში განაშენიანების ფართი 3390.6 მ2 (კ–1=0.7) შეიცვალა 3547.4 მ2–ით და განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 10876 მ2 (კ2=2.3 – კ2=1.9–ით) შეიცვალა 9149.4 მ2–ით ხოლო II სექტორში განაშენიანების ფართი 9466.4 მ2 (კ1=0.7– კ1=0.6–ით) შეიცვალა 9149.4 მ2–ით და განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 18992.4 მ2 (კ2=1.4 – კ2=4.6–ით) შეიცვალა 64786.4 მ2–ით. ასევე შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კ–1 და კ–2 კოეფიციენტები რაც არ აჭარბებს #746 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილ პარამეტრებს.

საკითხი განიხილულ იქნა 2012 წლის 19 დეკემბრის „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის’ –სხდომაზე (#50 ოქმი) და გაიცა ქ. თბილისის მერის #3484 (24.12.2012) განკარგულება, რომლის საფუძველზეც კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებას მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე შესაძლებელია ცვლილება #01/1943 ბრძანებით შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში და დაფიქსირდეს ახალი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.

დამკვეთი: გიორგი კვიწინაშვილი
საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს « გოდაკო + ».
ავტორი: პ. მაისურაძე;
მთავარი არქიტექტორი: გ. კვიწინაშვილი

საფუძველი:

- საკადასტრო გეგმა: #01.13.07.020.040 და #01.13.07.020.041;
- “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2009 წლის 10 ივლისის #22 სხდომის ოქმი ;
- გეგმარებითი დავალება ##746 (21.07.2009 წ) ;
- “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2011 წლის 29 ივნისის #25 სხდომის ოქმი ;
- ქ. თბილისის მერის #1506 (08.07.2011 წ) განკარგულება ;
- ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ბრძანება #01/1943 (21.07.2011) ;
- “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2012 წლის 24 ოქტომბრის #42 სხდომის ოქმი ;
- ქ. თბილისის მერის #3114 (05.11.2012) განკარგულება ;
– 2012 წლის 7 ნოემბრის ბრძანება №422513 (კორექტირებული პროექტის შესახებ);
- “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2012 წლის 19 დეკემბრის #50სხდომის ოქმი ;
- ქ. თბილისის მერის განკარგულება #3484 (24.12.2012) ;

კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 18871 მ2

სექტორი 1 (კ–1=0.7)	სექტორი 1 (კ–2=1.9)
განაშენიანების ფართი 3547.4	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 9149.4
ტერიტორიის ფართი 4784	ტერიტორიის ფართი 4784
სექტორი 2 (კ–1=0.6)	სექტორი 2 (კ–2=4.6)
განაშენიანების ფართი 9149.4	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 64786.4
ტერიტორიის ფართი 14084	ტერიტორიის ფართი 14084

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

ვბრძანებ

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე გიორგი კვიწინაშვილის #AR198557 განცხადება;

2. შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ცაბაძის ქ. #8-ში არსებულ საკადასტრო გეგმით #01.13.07.020.040 და #01.13.07.020.041 მიწის ნაკვეთებზე მრავალპროფილიანი სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი წარმოდგენილი გრგ-ს საპროექტო წინადადებისა და პარამეტრების შესაბამისად.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს 2009 წლის 21 ივლისის გაცემულ #746 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან, 2011 წლის 21 ივლისს #01/1943 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბარძანებებთან და 2012 წლის 7 ნოემბრის ბრძანება №422513 (კორექტირებული პროექტის შესახებ)–სთან ერთად.

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