ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1597349

ნომერი: AR1261189

თარიღი : 27.10.2014

გაცემის თარიღი : 17.11.2014

გაცნობის თარიღი : 18.11.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ურიცკი , N 26 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ურიცკი , N 24 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ მახათაძე პ/ნ 01024001980
- თბილისი მაზნიაშვილის ქ. N4

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

„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

საპროექტო ობიექტი: არსებული სასტუმროს რეკონსტრუქცია მიშენებით;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.16.06.069.018
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 225 კვ.მ
ობიექტის ფუნქცია: საზოგადოებრივი ;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1—0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 —2.1
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3—0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები;
დამატებითი დოკუმენტაცია: – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წერილი #დ/13/12/59 (04.11.14.);
–ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #40 (10.11.14.);
–ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება;

შენიშვნა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების შესაბამისად გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ურიცკის ქ. ##26–24–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს რეკონსტრუქციის მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვისა და ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემაზე.

-საპროექტო შენობის რეკონსტრუქცია მიშენება განხორციელდეს საკადასტრორუკით დადგენილისაზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესები”-ს მუხლი 34-ისმიხედვით;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;
– ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;
–მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიულიგეგმა მ 1:500; საინჟინრო-კომუნალური ქსელების არსებობის შემთხვევაში დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების სამშენებლო ნორმები; გადატანის საჭიროების შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლო დაშორი მანძილიდანგადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზების პროექტი(მხოლოდ უნდამოიცავდეს მშენებლობისგანხორციელების გრაფიკს მშენებლობისეტაპების ხანგძლივობისგათვალისწინებით);
-მშენებლობის(მიშენების) ნებართვის მოსაკრებლისგადახდის დამადასტურებელიქვითარი (გადახდილისაპროექტო ობიექტისგანაშენიანების ფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე1 ლარის ოდენობით.)
–მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
- საჭიროების შემთხვევაში მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიისსაინჟინრო-გეოლოგიურიკვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულისქემა ან პროექტი შენობისკლასიდან გამომდინარე;

- საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის მდგრადობის შესახებ;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
– არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს მიშენებით ასათვისებელ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
–ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალების, ფანჯრების, ვიტრაჟების, მოაჯირების და სხვაარქიტექტურული ელემენტების მითითება;
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- განხორციელდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება ერთიანი გადაწყვეტით;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
–საჭიროების შემთხვევაში გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განთავსებისთვის;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

2009 წლის 17 აპრილიდან კოეფიციენტების ანგარიში ხდება ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მუხლი 15, 16, 17-ის შესაბამისად ;
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა წარმოდგენილი უნდა იქნეს ”მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ”- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 57 დადგენილების მუხლი 47-ის შესაბამისად:

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