ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4899074

ნომერი: AR1736199

თარიღი : 22.02.2020

გაცემის თარიღი : 13.03.2020

გაცნობის თარიღი : 13.03.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქიაჩელი , N17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოჩა ბზეკალავა პ/ნ 01026005356
- ბალანჩივაძის ქ. 5

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გოჩა ბზეკალავა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის

ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2020 წლის 22 თებერვლის AR1736199 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ქიაჩელის ქ. N17-ში სასტუმროს ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 113-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წინასწარი გადაწყვეტილება არის მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე დაგეგმილი შენობის მშენებლობასთან ან მის ნაწილთან დაკავშირებით მომზადებული არქიტექტურული ესკიზის (მშენებლობის კონცეფცია) შეთანხმება. ხოლო, 115-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, წინასწარი გადაწყვეტილება არ გაიცემა, თუ არ არსებობს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ან განაშენიანების დეტალური გეგმა.

ვინაიდან, თქვენს მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არ არის დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს არქიტექტურულ ესკიზთან დაკავშირებით.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ განსახილველ ტერიტორიაზე (ს/კ № N01.15.03.022.041), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის'' გრაფიკული ნაწილის, რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მიხედვით სზ-5 – ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებია:

კ-1 0,5 კოეფიციენტი
კ-2 2,1 კოეფიციენტი
კ-3 0,3 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის
ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი 400 * / 500 კვ.მ
მინიმალური სიგანე 12 * / 15 მეტრი
მინიმალური სიღრმე 20 * / 25 მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ** მეტრი
შენიშვნა * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის
** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № N01.15.03.022.041 (ფართობი 404 კვ.მ.) არ აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ პარამეტრებს და ამასთანავე სასტუმრო წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას და საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, საჭიროა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში დააყენოთ ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭებისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოთხოვნა და განცხადება შესაბამისი მოთხოვნითა და ნომენკლატურით ატვირთოთ საიტზე: https://urban.tbilisi.gov.ge .

- 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.

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