ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №714972

ნომერი: AR1134953

თარიღი : 28.05.2013

გაცემის თარიღი : 13.06.2013

გაცნობის თარიღი : 20.06.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჭიჭინაძე , N 6 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჭიჭინაძე , N 6 , ნაკვეთი 15/018 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჭიჭინაძე , N 6 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 15/019 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნინო ვასაძე პ/ნ 01027052820
- ჭიჭინაძის ქ. კორპ.29დ, ბ-45

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 შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია (მიშენებით)

ფუნქცია: მრავალფუნქციური (საოფისე, კომერციული);

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი –#01.19.23.015.034;

მიწის ნაკვეთის ფართობი:949 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6);

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5;

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=2,5;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;
-

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: –მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

დამატებითი დოკუმენტი: ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი;
– ქ. თბილისის მერის განკარგულება

.

შენიშვნა: ქ. თბილისის მერის განკარგულების შესაბამისად არსებული შენობის რეკონსტრუქციის (მიშენების) (მრავალფუნქციური–საოფისე, კომერციული) მიზნით, განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვრა კ1=0.7;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ვალდებულება – შეზღუდვა დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, გამომდინარე აქედან მშენებლობის ნებართვის შემდგომ ეტაპზე დაცული ან ამოღებული უნდა იქნეს აღნიშნული ვალდებულება.

.

- შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

– საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით განხორციელდეს შენობის ავარიული ნაწილის დემონტაჟ და სამშენებლო ნაგავის ტერიტორიიდან გატანა;

– დემონტაჟის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
– მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის ფრაგმენტული ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);

– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
– მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
– საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);

- მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
- მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა–ნაგებობის მდგრადობის შესახებ;
– საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება მომიჯნავედ არსებული შენობა–ნაგებობების მდგრადობის შესახებ;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს:
- ტერიტორიაზე ხე ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი. ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროებისამერ განხორციელდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად;

მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
წინამდებარე 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.

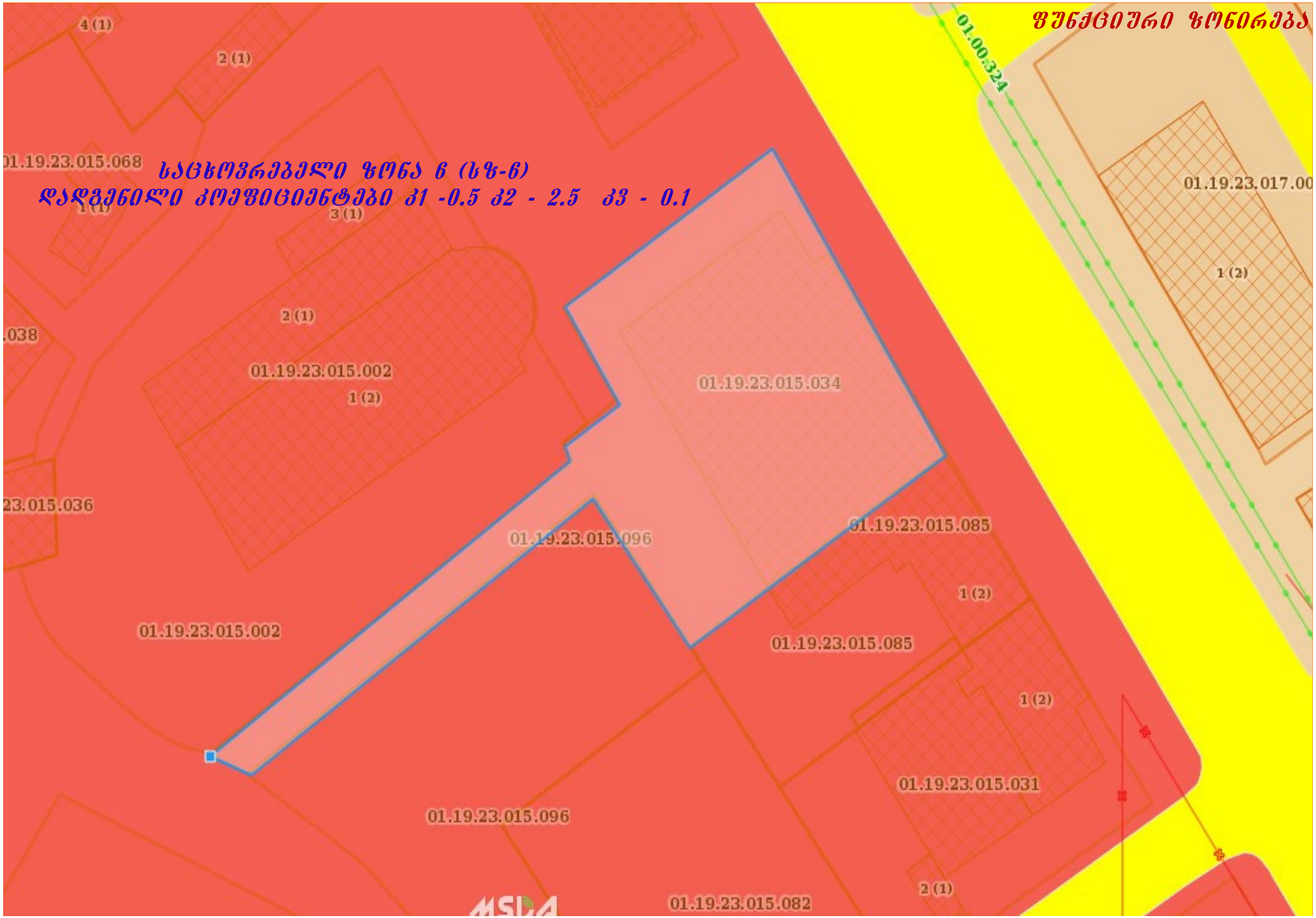
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



426.13
426.14
425.25
424.82
424.82
4ქს
01.19.23.015.034
01.19.23.015.002
423.87
423.87
.424.21
4ქს
424.21
425.48
01.19.23.015.012
.423.82
01.19.23.015.083
.424.55
.424.45
422.51
4ქს
01.19.23.015.031
.424.30
423.57
.423.82
.424.14
.423.82
422.41
2ქს
.422.20
01.19.23.015.082
423.60
.423.50
.423.80
.423.30
.420.30
423.63
423.11
422.60
421.51
423.19
421.64
422.60
01.19.23.015.008
01.19.23.015.003
421.40
ქს

დამკვეთი:	ჩიხლაძე ალეკო ვასაძე ნინო	მისამართი:	თბილისი, ჭიჭინაძის ქ. №6-ის მიმდებარედ	
პ ო რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი			ი/მ. ემზარი გეგელია ტელ: 599 53 71 65	
			დირექტორი	ე.გეგელია
			შეასრულა	ე.გეგელია
			მ. 1:500	გაიცა: 24.08.2016 წ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲖᲝᲜᲘᲠᲔᲑᲐ
01.00.324
ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲖᲝᲜᲐ ნ (ᲡᲖ-ნ)
ᲓᲐᲓᲒᲔᲜᲘᲚᲘ ᲙᲝᲔᲤᲘᲪᲘᲔᲜᲢᲔᲑᲘ К1 -0.5 К2 - 2.5 К3 - 0.1
01.19.23.015.068
4 (1)
2 (1)
1 (1)
3 (1)
2 (1)
.038
01.19.23.015.002
1 (2)
01.19.23.015.034
23.015.036
01.19.23.015.096
01.19.23.015.085
1 (2)
01.19.23.015.002
01.19.23.015.085
1 (2)
01.19.23.015.031
01.19.23.015.096
2 (1)
01.19.23.015.082
01.19.23.017.00
1 (2)

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა



14/09/2017


არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა
14/09/2017

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა




დაგეგმილი სამუშაოები მიზნად ისახავს მიშენებას ჩამოშლილი და
დარღვეული ფასადის ერთიანი იერსახის მოწესრიგების მიზნით


პერსპექტიული ხედი
6.60
3.40
0.00
4.00
19.70