ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №536408

ნომერი: AR1102720

თარიღი : 12.01.2013

გაცემის თარიღი : 14.02.2013

გაცნობის თარიღი : 15.02.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ბენდუქიძე პ/ნ 01020006642
- თბილისი, დიდი დიღომი ნაკვეთი 135, მირიან მეფის 50

ორგანიზაცია:

- შპს გეოტექსერვისი კოდი: 200087707

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 ობიექტის ფუნქცია: საცხოვრებელი შენობა–ნაგებობა, ავტობოქსები და სამეურნეო შენობები

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5)

ფუნქცია: საზოგადოებრივი–საცხოვრებელი

დამატებიტიდოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი
3) ქ. თბილისის მერის განკარგულება

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: # 01.72.14.040.225
(საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი:801 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის 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: საცხოვრებელი სახლები

შენიშვნა 1) ქ. თბილისის მერის განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ № 01.72.14.040.225 მიწის ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საცხოვრებელი შენობა–ნაგებობის, ავტობოქსებისა და სამეურნეო შენობებიასაშენებლად.

2) პროექტირებისას გამოყენებულ იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომლითაც ბოქსებში მოხვედრა არ მოხდება ინდივიდუალურად (ცალ–ცალკე) ქუჩის მხრიდან;

-საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება: - საპროექტო შენობის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად.

– საჭიროებისამებრ დაშლილ და გატანილ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული შენობა–ნაგებობა;
- ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

-ტოპო გეგმა მ. 1:500 (ხელმოწერილი) (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების Gჩვენებით);
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში მათთან მიმართებაში დაცული იქნეს

სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
-
ინფორმაციამიწისნაკვეთისსამშენებლოდგამოყენებისპირობებისდამტკიცებისთაობაზეაქტისრეკვიზიტებისმითითებით;

მშენებლობისნებართვისგაცემისდროსწარმოდგენილიიქნეს:

-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლოდაშორიმანძილიდანგადაღებულიფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზებისპროექტი
(მხოლოდუნდამოიცავდესმშენებლობისგანხორციელებისგრაფიკსმშენებლობისეტაპებისხანგძლივობისგათვალისწინებით);
-მშენებლობისნებართვისმოსაკრებლისგადახდისდამადასტურებელიქვითარი
(გადახდილისაპროექტოობიექტისგანაშენიანებისფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარისოდენობით.
- მიწის მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ;

მშენებლობისდაწყებამდედამკვეთმასამშენებლომოედანზეიქონიოსსამშენებლოდოკუმენტისსათანადოდდამოწმებულიეზემპლიარიდაპასუხისმგებელიპირისხელმოწერითშემდეგიდოკუმენტაცია:

- საპროექტოტერიტორიისსაინჟინრო-გეოლოგიურიკვლევა
- შენობა-ნაგებობისკონსტრუქციულიპროექტიშენობისკლასიდანგამომდინარე
-საჭიროებისშემთხვევაშისავალდებულოსაექსპერტოშეფასებისგანხორციელებაშენობა-ნაგებობისკლასიდანგამომდინარე ;
-საჭიროებისშემთხვევაშიშენობა-ნაგებობისდამიწისნაკვეთისკვლევა;

- ტერიტორიაკეთილმოეწყოსდაგამწვანდეს;

- ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი;
- ხე-ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულპროექტშიგათვალისწინებულიიქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუგებისადაკარისსპეციფიკაცია;
-დამცავისაშუალებების ჟალუზებისდაგისოსებისერთიანიგადაწყვეტამოხდესშენობისინტერიერისშიდასივრცეში)
განთავსებამოხდესშიდამხრიდან;-შენობის სახურავის გეგმასაკადასტროსაზღვრის პროექციისჩვენებით)
გადახურვისმასალისადაფერისმითითებით;
-შენობა-ნაგებობისფასადები, ჭრილები, გეგმები;

-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.

მშენებლობის ნებარეთვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
წინამდებარე მშენებლობისნებართვის 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 ნ64-13 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 ნ 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.