ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №696786

ნომერი: AR1130966

თარიღი : 13.05.2013

გაცემის თარიღი : 03.06.2013

გაცნობის თარიღი : 06.07.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა საგანელიძე პ/ნ 01008027883
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 72 ბ. 12

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: მრავალპროფილიანი საავადმყოფო

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6)
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1)

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

დამატებითი დოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი №19 (16.05.2013)

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: # 01.14.14.010.028
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14447 კვ.მ

(სსზ–1) მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =3.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =0.1

(სზ–6) მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2=2.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3=0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (სსზ–1საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);. (რზ-1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა). აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა: განათების; სარწყავი სისტემის; სარეკლამო ბილბორდის; დეკორატიული გაფორმების ობიექტის.

შენიშვნა: 1) წინამდებარე სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები მრავალპროფილიანი საავადმყოფოს მშენებლობისთვის ძალაში შევა სპეციაულური ზონა 1 (სპეცზ–1)-ისთვის მხოლოდ, საკრებულოს დადებითი გადაწყვეტილების შემდგომ ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1) შეიცვალოს მტლიანად სპეციაულური ზონა 1 (სპეცზ–1)-ად, რომლსაცა რ გააჩნია ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.

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

- გათვალისწინებულ იქნეს აღნიშნული ფუნქციისთვის განკუთვნილი თანამედროვე ტექნოლოგიები და ნორმები.
– დემონტაჟის პროექტის გათვალისწინებით დაშლილ და გატანილ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული შენობა–ნაგებობა/ნაგებობები;
-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში

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

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში მათთან მიმართებაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
-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.
- მიწის მესაკუთის თანხმობა, ცასატარებელი სამუსაოების შესახებ;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

- საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება შენობა-ნაგებობის კლასიდან გამომდინარე ;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

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

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუნგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- მოეწყოს უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის პანდუსი.
-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 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 ნ4-13

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 № 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.