ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №831357

ნომერი: AR1150666

თარიღი : 30.07.2013

გაცემის თარიღი : 14.08.2013

გაცნობის თარიღი : 17.08.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბელიაშვილის ქუჩაზე , კინოსტუდიის მოპირდაპირე მხარეს. / ქალაქი თბილისი , ბელიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- არჩილი ნარეკლიშვილი პ/ნ 20001018286
- თელავი ე.ახვლედიანის ქ. N 26

ორგანიზაცია:
- სახაზავი კოდი: 404863992

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: –არსბული შენობის რეკონსტრუქცია მიშენებით მასში საოფისე–სასაწყობო ობიექტის მოწყობის მიზნით;
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – 01.13.02.008.096;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 542მ^2;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2);
ფუნქცია: საზოგადოებრივი – დამხმარე;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

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

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებ
დამატებითი დოკუმენტი:
1) ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 5 ივნისის #22 და 6 აგვისტოს 30 სხდომის ოქმები;
2) ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 12 ივნისის #1203 და 12 აგვისტოს #1715 განკარგულებები;
შენიშვნა:
1) ქ. თბილისის მერის განკარგულებებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მომატების და საოფისე–სასაწყობე შენობის განთავსების მიზნით, რომლის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0,6;
2) პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელშიც დაფიქსირებული იქნება სარეკონსტრუქციო შენობის ექსპლუატაციაში მიღების ბრძანება და ამოღებულ იქნეს ამჟამად დაფიქსირებული ვალდებულები.
– არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია მიშენებით განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- მიშენებული ნაწილის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
– საპროექტო შენობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
– განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- ტერიტორიის ტოპოგეგმა (მ 1:500), სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);
– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს :
– მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა 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 ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

<u>მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია</u>:
- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
– საექსპერტო დასკვნა არსებული შენობის მდგრადობის შესახებ;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ან სქემა ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
– არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებელობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან.

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს</u>:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა 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);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოყოფილ იქნეს ტერიტორია ნაგვის ყუთის განსათავსებლად;
– გათვალისწინებულ იქნეს უნარშეზღუდულთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის პანდუსების მოწყობა.

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.