ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №987663

ნომერი: AR1175565

თარიღი : 06.11.2013

გაცემის თარიღი : 21.11.2013

გაცნობის თარიღი : 25.11.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , მიკრო/რაიონი III , კვარტალი II , (ნაკვეთი 10/001) / ქალაქი თბილისი , ისნის რაიონი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილი ჩოგოვაძე პ/ნ 60001023610
- ქუთაისი ნ.ბარათაშვილის ქ. N 89

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 დასახელება: არსებული შენობის რეკონსტრუქცია და ახალი შენობა ნაგებობები (სასტუმრო, საზ. კვების ობიექტი, საოფისე, ტექნიკური და სხვ.)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: # 01.17.06.012.091
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14507 კვ.მ
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6);
ფუნქცია: საზოგადოებრივი/დამხმარე

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:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
დამატებითი დოკუმენტაცია: ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი # 44 07.11.2013
ქ. თბილისის მერის განკარგულება #2552 11.11.2013;

შენიშვნა: ქ. თბილისის მერის #2552 11.11.2013 განკარგულებით არსებული შენობის რეკონსტრუქციისა და ახალი შენობა ნაგებობების განსათავსებლად გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება;
შენიშვნა:

- ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძალაში შესვლისთანავე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად ძალადაკარგულად ჩაითვალოს #165682 21.05.2012 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;

-ტერიტორიაზე არსებული შენობის რეკონსტრუქცია და ახალი ობიექტების განთავსება განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

- შენობების მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტების ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად; შესაძლებელია განთავსდეს მიწისქვეშა ავტოფარეხები და დამხმარე სათავსები;

–ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

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

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

–ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.
–გენგეგმა საპროექტო ობიექტების განსათავსებელი ადგილების და სატრანსპორტო სქემის ჩვენებით.

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

ობიექტების განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.
–ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და სხვა პასუხისმგებელი პირის/პირების არსებობის შემთხვევაში მისი/მათი ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

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

-საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
-შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული პროექტი შენობების კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტების კლასიდან გამომდინარე;

-სავალდებულო საექსპერტო შეფასება სარეკონსტრუქციო შენობის მდგრადობის შესახებ;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

–შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

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;
-შენობების სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
- შენობა-ნაგებობების ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.
– მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის;

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