ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1013903

ნომერი: AR1179982

თარიღი : 25.11.2013

გაცემის თარიღი : 09.12.2013

გაცნობის თარიღი : 15.01.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 44 , (ნაკვეთი 05/029) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა კაპანაძე პ/ნ 01029014924
- თბილისი მოსკოვის გამზ. N 33 კორ. 4 ბ. 11

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 სამედიცინო ცენტრის რეკონსტრუქცია–მიშენება–დაშენებით;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.11.005.029
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1227 კვ.მ

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6);
საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1);
ობიექტის ფუნქცია: საზოგადოებრივი

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6)
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1—0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 —2,5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3—0,1

საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1—0,7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 —3,5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3—0,1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (სზ–6) –მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, განაშენიოანების დომინირებული სახეობა მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლები;
(სსზ–1) საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა , განაშენიოანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

შენიშვნა: – სამშენებლო რესურსის ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი)

-

-არსებული #1/2 და #3/1 შენობა–ნაგებობების რეკონსტრუქცია (მიშენება–დაშენებით) განხორციელდეს საკადასტრო რუკითდადგენილი საზღვრებისფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესები”-ს მუხლი 34-ისმიხედვით;

–საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს არსებული შენობის ნაწილის დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა, რაც აისახება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;
— ტოპოგეგმა მ 1:500 პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით, საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;
–გენგეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლო დაშორი მანძილიდანგადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზების პროექტი(მხოლოდ უნდამოიცავდეს მშენებლობისგანხორციელების

გრაფიკს მშენებლობისეტაპების ხანგძლივობისგათვალისწინებით);
-მშენებლობის(მიშენების) ნებართვის მოსაკრებლისგადახდის დამადასტურებელიქვითარი (გადახდილისაპროექტო ობიექტისგანაშენიანების ფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე1 ლარის ოდენობით.)
–მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
- მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიისსაინჟინრო-გეოლოგიურიკვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულიპროექტი შენობისკლასიდან გამომდინარე;
- საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის მდგრადობის შესახებ;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
–მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
– არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს მიშენებით ასათვისებელ საპრიოექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ 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, ფრამუგებისა დაკარის სპეციფიკაცია;
-საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების(ჟალუზების დაგისოსების) განთავსება;
-შენობისსახურავის გეგმა(საკადასტრო საზღვრისპროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისადა ფერისმითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისთვის;
–გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებული იქნესგარემოსდაცვითი დასანიტარული კანონმდებლობისმოთხოვნები;

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.