ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1094243

ნომერი: AR1191454

თარიღი : 21.01.2014

გაცემის თარიღი : 06.02.2014

გაცნობის თარიღი : 25.02.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ჟამურელი პ/ნ 59001093835
- გორი ს. ზერტი

ორგანიზაცია:
- გეოკომპლექსი კოდი: 405016664

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: – ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
მიწისსარგებლობისდამადასტურებელისაბუთი(საკადასტროგეგმა) – 01.72.14.012.747;
მიწისნაკვეთის ფართობი: 252 მ^2;
მიწისნაკვეთისსამშენებლოდგანვითარებისფუნქციურიზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ–2);
ფუნქცია: საცხოვრებელი;
ქალაქგეგმარებითიპარამეტრებისგანსაზღვრა|:

- მიწისნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5;
- მიწისნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=0,8;
- მიწისნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3= 0.25;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოგანვითარებისდომინირებულიფუნქციურისახეობა: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
შენიშვნა: გათვალისწინებული იქნეს თანდართული საპროექტო განაშენიანების სქემა.
- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისისტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმებისმოთხოვნები;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
– 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 მესაკუთრის თანხმობა;
– საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლოდა შორი მანძილიდან;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდამოიცავდეს 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).

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- 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.

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);

- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი დასანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– შესაძლებელია დამცავი საშუალებების 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.