ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1164391

ნომერი: AR1203506

თარიღი : 11.03.2014

გაცემის თარიღი : 12.03.2014

გაცნობის თარიღი : 12.03.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ალ. ყაზბეგის გამზ. N34გ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნანა მოსიძე პ/ნ 35001001875
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 44 ბ. 38

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 – მიშენებით;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.042.128;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8125 კვ.მ;
ობიექტის ფუნქცია: საგანმანათლებლო

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2) (იხ. დანართი);

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6);
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2 =2.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ–3=0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: -მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლები;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.2
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2 ––
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური 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 ტერიტორიებს;

შენიშვნა 1 – შენობის რეკონსტრუქცია მიშენებით განხორციელდეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრის დაცვით საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6)–ის გავრცელების არეალში;
შენიშვნა 2 – სამშენებლო რესურსის ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი)

-არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია (მიშენება) განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში (სზ–6–ის არეალში) ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

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

-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 ტერიტორიაზე საინჟინრო-კომუნალური ქსელების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის საჭიროების შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

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 (მიშენების) ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 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 ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
- 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 საპროექტო 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 და კარის სპეციფიკაცია;
-საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–საჭიროების შემთხვევაში პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლის განთავსებისთვის;
–გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განთთავსებისთვის;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

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.