ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1177763

ნომერი: AR1205479

თარიღი : 19.03.2014

გაცემის თარიღი : 24.03.2014

გაცნობის თარიღი : 09.04.2014

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
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა): –#01.72.14.012.748
მიწის ნაკვეთის ფართობი: - 217 კვ.მ;
ფუნქცია: – საცხოვრებელი;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ–2);

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=0,8;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,25;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: - ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით); მათი არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული 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 განაშენიანების 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;
- საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები. ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების

საქალაქო სამსახურიდან;

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს</u>:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- 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;

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.