ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1312260

ნომერი: AR1223505

თარიღი : 28.05.2014

გაცემის თარიღი : 06.06.2014

გაცნობის თარიღი : 10.06.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თამარაშვილისა და გ. წერეთლის ქუჩების გადაკვეთის მიმდებარედ.;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილი ხვედელიანი პ/ნ 01008016998
- არაყიშვილის ქ#14

ორგანიზაცია:

- შპს"რეკონსტრუქცია პლიუსი" კოდი: 401950297

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: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ფუნქცია: - საცხოვრებელი;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა) – #01.14.07.008.026;

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 581 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1);

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–1=0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=3,5;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: - საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

შენიშვნა: 1) ტერიტორიაზე დაწყებული მშენებლობის საფუძველია ქალაქთმშენებლობითი პირობები #გ–312, ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანება #20/85 01.02.2007წ. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ და მშენებლობის ნებართვა ბრძანება #ნ/1005 29.10.2007წ.

2) არსებული მშენებარე შენობა–ნაგებობის ქვაბულის/კარკასის გამოყენების შემთხვევაში განხორციელდეს საექსპერტო შეფასება მისი მდგრადობის შესახებ;

3) საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით განხორციელდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობა–ნაგებობების ქვაბულის/კარკასის დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგავის ტერიტორიიდან გატანა;

4) ვინაიდან ქ . თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს მომმართავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე (შპს „რეკონსტრუქცია პლიუსი“–ს დირექტორი ალექსანდრე ხვედელიანი), რომელსაც არ გააჩნია შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის საფუძველზე მშენებლობის წარმოების ინტერესი და ითხოვს ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას, ხოლო სამშენებლო დოკუმენტაციაში დამკვეთად დაფიქსირებული იურიდიული პირი შპს „მოდერნ კონტრაქშენ კომპანი“ დღეის მდგომარეობით, სამეწარმეო რეესტრის მონაცემების თანახმად ლიკვიდირებულია სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61–ე მუხლის და "ლიცენზირებისა და ნებართვების შესახებ"–საქართველოს კანონის 34–ე მუხლის მე–7 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქალაქთმშენებლობითი პირობები #გ–312, ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანება #20/85 01.02.2007წ. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ და მშენებლობის ნებართვა ბრძანება #ნ/1005 29.10.2007წ.

- შენობა–ნაგებობის განთავსება განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის

შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
– ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, მათი რაოდენობა უნდა განისაზღვროს საცხოვრებელი ბინების რაოდენობის შესაბამისად;
– ქვედა სართული/ები შესაძლებელია დაიტვირთოს საზოგადოებრივი ფუნქციით.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:

– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს :
- 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;
• საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება მომიჯნავედ არსებული შენობა–ნაგებობების მდგრადობის შესახებ;
• მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
• საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს:

– ტერიტორიაზე გამწვანების არსებობის შემთხვევაში,შენარჩუნებული იქნეს ხე–ნარგავები, მათი მოჭრის ან გადარგვის 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;
- შენობების სახურავების გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობების ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.
- გამოიყოს ტერიტორია ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

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.