ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1342451

ნომერი: AR1227262

თარიღი : 09.06.2014

გაცემის თარიღი : 03.07.2014

გაცნობის თარიღი : 03.07.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , კვარტალი III , კორპუსი 16 , მიმდებარე ტერიტორია ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , კვარტალი III , კორპუსი N16-ის მიმდებარე ტერიტორია; ქალაქი თბილისი , ვაჟა-ფშაველას გამზირი, III კვარტალი,კორპუსი N16-ის მიმდებარე ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი სპარსიაშვილი პ/ნ 01024071333
- თბილისი მ. და ა.ბალანჩივაძეების ქ. N 18

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: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6)

ფუნქცია: საცხოვრებელი

დამატებითი დოკუმენტი: თანხმობა

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: #01.14.04.013.013 (536 მ2); #01.14.04.013.017 (100 მ2);
(საკადასტრო გეგმა) #01.14.04.013.018 (33 მ2);

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი: 669 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2=2.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3=0.1

შენიშვნა: –ახალი გადაწყვეტილების ძალაში შესვლისთანავე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61–ე მუხლის თანახმად ძალადაკარგულად ჩაითვალოს 2013 წლის 15 თებერვლის №520360 გადაწყვეტილება (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები);

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები

-საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

– მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს: - საპროექტო შენობის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად.

–დაშლილ და გატანილ იქნეს მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობები, რომელიც ასახულ იქნება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში ან დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი;

- ავტოფარეხები მოეწყოს საცხოვრებელი ბინების რაოდენობის შესაბამისად;

- ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;

- ქვედა სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს საზოგადოებრივი ფუნქციით;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

-გაერთიანებული საკადასტრო გეგმა;
- ტერიტორიის ტოპო გეგმა მ. 1:500 (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური

ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების Gჩვენებით);
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში მათთან მიმართებაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;

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 ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.
– მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობა, ჩასატარებელი სამშაოების შესახებ;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

- საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება შენობა-ნაგებობის კლასიდან გამომდინარე ;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების შესახებ და საჭიროებისამებრ მათი გამაგრების სამუშაოების ასახვა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

- ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი;
- ხე-ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-დამცავი საშუალებების (ჟალუზები და გისოსები) განთავსება მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის.
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე 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 #4-13 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 # 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.