ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1350887

ნომერი: AR1228839

თარიღი : 13.06.2014

გაცემის თარიღი : 10.07.2014

გაცნობის თარიღი : 11.07.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ფანცულაია პ/ნ 01008010269
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

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 შენობა–ნაგებობის ნაწილობრივ დემონტაჟი და რეკონსტრუქცია მიშენებით

ფუნქცია: კომერციული

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: №01.72.14.034.290 (400 მ2) და №01.72.14.034.291 (500 მ2) (საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1=0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =4.6
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით;

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

–განხორციელდეს არსებული შენობა–ნაგებობის ნაწილობრივ დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა, რაც ასახულ იქნება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში;

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

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

–გაერთიანებული საკადასტრო გეგმა;
- მიშენებით ასათვისებელი 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 დაცული იქნეს მათ მიმართებაში 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);
- მიშენებით ასათვისებელი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.
- მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობა, ჩასატარებელი სამუშაოების 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;
- სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის მდგრადობის შესახებ კლასიდან გამომდინარე ;
-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 (ჟალუზების და გისოსები) განთავსება მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- მოეწყოს უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის პანდუსი.
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის 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.