ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1407483

ნომერი: AR1230657

თარიღი : 20.06.2014

გაცემის თარიღი : 31.07.2014

გაცნობის თარიღი : 05.09.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წულაძე , N 22 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რობიზონ გეთიაშვილი პ/ნ 01014005996
- თბილისი, ლ.ანდრონიკაშვილის ქ. N23

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: საშუალო სკოლა და საბავშვო ბაღი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.17.11.034.051
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3615 კვ.მ
ფუნქცია: – საგანმანათლებლო, საზოგადოებრივი;

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)

მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.5;
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=1.5;
მიწის ნაკვეთისგამწვანების მინიმალურიკოეფიციენტი: კ–3=0.2;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: – დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები;

შენიშვნა 1: –შენობა–ნაგებობის განთავსების დროს დაცულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული სერვიტუტი;
შენიშვნა 2: – დაცულ იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა შეზღუდვა და ვალდებულება;
შენიშვნა 3: – მიწის ნაკვეთზე არსებული ნიბისმიერი შენობის დემონტაჟის შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის თანხმობა;

– შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრორუკით დადგენილისაზღვრების ფარგლებშიტერიტორიაზე არსებული სერვიტუტის დაცვით; ”ქ. თბილისისტერიტორიის გამოყენებისადა განაშენიანებისრეგულირების წესები”-ს მუხლი34-ის მიხედვით;
–შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთისშესაძლებლობის შესაბამისად;
–ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრორუკით დადგენილისაზღვრების ფარგლებში;

–ობიექტების სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულ იქნეს მათი ფუნქციონირებისათვის დადგენილი ნორმები;

– გათვალისწინებულ იქნეს სასწავლებლების ფუნქციონირებისათვის დადგენილი ნორმები;

–გათვალისწინებულ იქნეს თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენება;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;

-საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; საინჟინრო-კომუნალური ქსელების არსებობის შემთხვევაში დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების სამშენებლო ნორმები; გადატანის საჭიროების შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლო დაშორი მანძილიდანგადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზების პროექტი(მხოლოდ უნდამოიცავდეს მშენებლობისგანხორციელების

– მშენებლობისნებართვის მოსაკრებლისგადახდის დამადასტურებელიქვითარი (გადახდილისაპროექტო ობიექტისგანაშენიანების ფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე1 ლარის ოდენობით.
–მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

<u>მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:</u>
- 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 პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
– არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, მათი მოჭრის ან გადარგვისშემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისისმერიის ეკოლოგიისა და გამწვანებისსაქალაქო სამსახურთან;

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:</u>
-ფანჯრების, ფრამუგებისა დაკარის სპეციფიკაცია;
-დამცავისაშუალებების (ჟალუზებისდა გისოსების) განთავსებამოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით;
-შენობისსახურავის გეგმა(საკადასტრო საზღვრისპროექციის ჩვენებით)
–გადახურვის მასალისადა ფერისმითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისთვის;
–გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებული იქნესგარემოსდაცვითი დასანიტარული კანონმდებლობისმოთხოვნები;

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.