ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1527686

ნომერი: AR1234350

თარიღი : 03.07.2014

გაცემის თარიღი : 13.10.2014

გაცნობის თარიღი : 13.10.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გორგასალი , N 39 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე აბულაძე პ/ნ 62001003516
- თბილისი, რ. თაბუკაშვილის ქ. #17

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: – პოლიკლინიკა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა):– #01.18.04.006.027;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: - 383 კვ.მ;
ფუნქცია: - საზოგადოებრივი;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: - საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); (იხ.დანართი);

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–1=0,7;
  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–2=4,6;
  - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3):

  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5;

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

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: –
(სსზ-2) – განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით;;
(სზ-3) - საცხოვრებელი სახლები;

დამატებითი დოკუმენტი: 1.- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #32 (30.09.2014);
2. - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება;
3. – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ოქმი #დ/13/12/30 (22.07.2014 წ.);
4. – ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების ზეპირი მსმენის სხდომის ოქმი #ო–437 (10.10.2014 წ.);

შენიშვნა: 1.- დაცული იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. (იხ. დანართი);
2.-ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიში განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრის გათვალისწინებით (იხ. დანართი);
3. -პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გენ გეგმა მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით და ამ გზით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (შესაძლებელია სერვიტუტით დაიტვირთოს მიმდებარე საკადასტრო ერთეული);

შენობა–ნაგებობა განთავსდეს 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 ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;
- გათვალისწინებული იქნეს აღნიშნული ფუნქციისთვის განკუთვნილი თანამედროვე ტექნოლოგიები და ნორმები;
- საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი პროექტით განხორციელდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის/ების დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგავის ტერიტორიიდან გატანა (საჭიროების შემთხვევაში პროექტის შეთანხმების

სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნას იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა);

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
– ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);

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);
- მესაკუთრის/ების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

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 და საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების მდგრადობის შესახებ;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების არსებობის შემთხვევაში, მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი. ხის 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;
- 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;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად;
- 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 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.