ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1598663

ნომერი: AR1266012

თარიღი : 17.11.2014

გაცემის თარიღი : 02.12.2014

გაცნობის თარიღი : 03.12.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა აკაკი ბელიაშვილი , N 36 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან დავლაძე პ/ნ 01017003377
- კოსტავას ქ. 60 ბ.8

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "მუხამბაზი" კოდი: 202208333

áƒœáƒáƒ›áƒ”áƒœáƒ™áƒšáƒáƒ¢áƒ£áƒ áƒ :

- 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: არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია (რესტორანი);

ფუნქცია: საზოგადოებრივი;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა): #01.13.03.023.081;

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 660 კვ.მ

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

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =3.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =0.1

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

დამატებითი დოკუმენტაცია: ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #35 (16.10.2014) (იხ. დანართი);
– ქ. თბილისის მერის #1275 23.10.2014წ. ბრძანება (იხ. დანართი);

შენიშვნა: 1) ქ. თბილისის მერის #1275 23.10.2014წ. ბრძანების შესაბამისად მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვრა კ1=0.8;

.

- შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია განხორციელდეს 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.
- ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;
– მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებული იქნეს არსებული ნაგებობის ნაწილობრივი დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგავის ტერიტორიიდან გატანა;
– დემონტაჟის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ვალდებულება – შეზღუდვა დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, გამომდინარე აქედან მშენებლობის ნებართვის შემდგომ ეტაპზე დაცული ან ამოღებული უნდა იქნეს აღნიშნული ვალდებულება.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- საპროექტო ტერიტორიის ფრაგმენტული ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);

– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
– მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- 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.

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

- საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა–ნაგებობის მდგრადობის შესახებ;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან 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 და 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 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.