ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1623300

ნომერი: AR1269854

თარიღი : 01.12.2014

გაცემის თარიღი : 16.12.2014

გაცნობის თარიღი : 17.12.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი მცხეთა , მეაბრეშუმეობის ს/კ ინსტიტუტი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსი დონაძე პ/ნ 01024009282
- თბილისი ს.ცინცაძის ქ. N 42 კორ. 5 ბ. 21

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- ადმინისტრაციული - საქმიანი ობიექტები
  - ოფისი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„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: – საოფისე შენობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: – 01.72.14.013.028
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)
ფუნქცია: –საზოგადოებრივი;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- 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;

განაშენიანების დომინირებული სახეობა: – მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;
შენიშვნა 1: – რადგან მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს უსაფრთხოების მიზნით დაწესებული შეზღუდვა (იხ. დანართი), ნაკვეთზე შენობა–ნაგებობების განთავსება უნდა მოხდეს აღნიშნულის მოთხოვნების დაცვით.
შენიშვნა 2 – პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მიწის ნაკვეთის ფუნქცია –სასოფლო–სამეურნეო შეცვლილი იქნეს არასასოფლო–სამეურნეო ფუნქციით;
- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
– ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს: – ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
–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 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).
–მესაკუთრეს 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;
- საჭიროების შემთხვევაშისაექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის
კლასიდან გამომდინარე;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან
გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
– გამწვანების არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, მათი მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს</u>:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
– მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
– გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განთავსებისათვის;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

<u>მშენებლობის ნებართვა გაიცემა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.</u>
<u>წინამდებარე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.</u>

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 ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი #6) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.