ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №3328087

ნომერი: AR1512249

თარიღი : 08.06.2017

გაცემის თარიღი : 16.06.2017

გაცნობის თარიღი : 16.06.2017

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი შინდისი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ შაიშმელაშვილი პ/ნ 01019052584
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ზღვისუბნის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, IV კვარტალი, კორპუსი 53, ბინა 7

ნომენკლატურა :

- საჩუქარი პროექტები
- შერჩეული პროექტის მშენებლობის ნებართვა გაპის არ არსებობის შემთხვევაში

მოთხოვნები; „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად მშენებლობის ნებართვა გაიცემა 3 სტადიად: I – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცება, II – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და III – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამასთან, შესაძლებელია დამკვეთმა აირჩიოს მშენებლობის ნებართვის გამარტივებული წესით გაცემა, დადგენილების 39-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად: ,,II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის სხვა ტერიტორიაზე გამოყენების შემთხვევაში (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების ტერიტორიებისა) მშენებლობის ნებართვა გაიცემა მხოლოდ I სტადიით.

საკითხის განხილვის შედეგად სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება:

დამკვეთი – მოქ. მარიამ შაიშმელაშვილი;

ავტორი – თეიმურაზ ნინუა;

საფუძველი: -ელექტრონული განცხადება AR1512249 (08.06.2017)

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (სარეგისტრაციოN882017433056 თარიღი: 30/05/2017წ.)
– საკადასტრო გეგმა #81.02.09.644 (სარეგისტრაციო N882011119138 თარიღი: 22/03/11წ.)

- ქ. თბილისის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის უფროსის ბრძანება #01/1121 (23.05.2011 წ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ

II კლასის შენობა (რისკის დაბალი ფაქტორით)

I შენობა-ნაგებობისთვის

მიწის ნაკვეთის ფართი:	– 1200.00 მ^2
მოშენების ფართი:	– 151.20 მ^2
საერთო ფართი:	– 213.60 მ^2

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი:	– 102.90 მ^2
დამხარე ფართი:	– 59.60 მ^2
საზაფხულო ფართი:	– 51.10 მ^2
სამშენებლო მოცულობა:	– 883.92 მ^3

II კლასის შენობა (რისკის დაბალი ფაქტორით)

I I შენობა-ნაგებობისთვის

მიწის ნაკვეთის ფართი:	– 1200.00 მ^2
მოშენების ფართი:	– 151.20 მ^2
საერთო ფართი:	– 213.60 მ^2

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი:	– 102.90 მ^2
დამხარე ფართი:	– 59.60 მ^2
საზაფხულო ფართი:	– 51.10 მ^2
სამშენებლო მოცულობა:	– 883.92 მ^3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 51-ე, 52-ე, 53-ე, 58-ე მუხლების, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის #57-ე დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.2009 წლის #4-13 გადაწყვეტილებისა და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 11.09.2009 წლის #2772 ბრძანების თანახმად

ვბრძანებ

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #81.02.09.644 ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

2. გაიცეს ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #81.02.09.644 ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვა;

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს: 2017 წლის 1 ივლისიდან 2018 წლის 1 დეკემბრის ჩათვლით.

4.. მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
ა. მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
ბ. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის კვლევა კლასიდან გამომდინარე;
გ. საინფორმაციო აბრის (ბანერის) ფოტოსურათები (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან);
დ. კონსტრუქციული სქემა საჭირო დეტალიზაციით.
ე. ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500 კომუნიკაციების დატანით. ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

5. მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი იქნას მიღებული ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. განემარტოს დამკვეთს, რომ თუ მოხდება ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 23 მაისის #01/1121 ბრძანებით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანა, გარდა პროექტის კონკრეტულ რელიეფზე მორგებისა და შიდა დაგეგმარების ცვლილებისა, ასეთ შემთხვევაში საჭიროა კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

7. განემარტოს დამკვეთს, რომ მშენებლობის განხორციელების პერიოდში ობიექტის კომუნიკაციებთან უზრუნველყოფა შეათანხმოს: შპს ,,ყაზტრანსგაზ – თბილისი“-სთან, სს ,,თელასი“-სთან და შპს ,,ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-სთან.

8. განემარტოს დამკვეთს, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 23 მაისის #01/1121 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი შეუძლია იხილოს სამსახურის ვებ.გვერდიდან - www Tas.ge

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #81.02.09.644 ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – #81.02.09.644;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1200 კვ.მ;
საპროექტო ობიექტის დასახელება: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ–1);
სზ–2 ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1): 0,5;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2): 0,8;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3): 0,3;

-

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანების ტერიტორიაზე;

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს სერვიტუტით;

დამატებითი დოკუმენტი: მინდობილობა #170648716 (13.06.2017წ.)
- საპროექტო ობიექტები განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს 34-ე მუხლის მიხედვით;
-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

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

-ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500 კომუნიკაციების დატანით. ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.
-საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
-საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

–არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს ხე–ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით)
გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.