ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №275865

ნომერი: AR163596

თარიღი : 03.07.2012

გაცემის თარიღი : 25.07.2012

გაცნობის თარიღი : 31.07.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნ. ჩხეიძე , N37-სა და N43-ს შორის , (ნაკვეთი N62/12) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნ. ჩხეიძე , N 43 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნ. ჩხეიძე , N37-სა და N43-ს შორის , (ნაკვეთი N62/11) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ავთანდილ ღელეყვა პ/ნ 33001012851
- ოზურგეთი ს. ნატანები

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 ობიექტის ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5) ;
ფუნქცია: საცხოვრებელი

დამატებიტი დოკუმენტი: 1) საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და
ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ქ. თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში
შექმნილი სათათბირო ორგანოს გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს
სხდომის ოქმი №29 17.07.2012 (იხ. დანართი)
2) ისტორიულ–არქიტექტურული კვლევა;

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: № 01.16.06.062.013
(საკადასტრო გეგმა)
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1104კვ.მ

(სზ-5) მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =2.1
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: საცხოვრებელი სახლები

შენიშვნა: გათვალისწინებულ იქნეს მეთოდურ საბჭოს რეკომენდაცია იმის შესახებ, რომ
ჩხეიძის ქუჩის მხრიდან შენობის სიმაღლე განისაზღვროს 3 სართულით;

-საპროექტო ობიექტი განთავსდეს 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.
- ავტოფარეხები მოეწყოს საცხოვრებელი ბინების რაოდენობის შესაბამისად;
- შეძლებისდაგვარად ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში
- ქვედა სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს საზოგადოებრივი ფუნქციით;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში მათთან მიმართებაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-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.
- მიწის მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ;

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

- საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება შენობა-ნაგებობის კლასიდან გამომდინარე .
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები.
- ხე-ნარგავების 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;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის.
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.

მშენებლობის ნებარეთვა 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 ნ4-13 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 ნ 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.