ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1699416

ნომერი: AR1281113

თარიღი : 24.01.2015

გაცემის თარიღი : 06.02.2015

გაცნობის თარიღი : 10.02.2015

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "დიდი დიღომი" ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზ ბეჟანიშვილი პ/ნ 01003000231
- თბილისი მუხიანი IVბ მ/რ კორ. 30 ბ. 12

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....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 წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის

პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

გადაწყვეტილება

საპროექტო ობიექტის დასახელება: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: # 01.72.14.035.079
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)
ფუნქცია: საცხოვრებელი

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1 - 0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 –1.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 – 0.2;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
საცხოვრებელი სახლები;

შენიშვნა: დაცული იქნეს დანართზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები (იხ. დანართი)

- ძირითადი შენობა–ნაგებობის მთავარი ფასადი განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ლურჯ ხაზზე;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზების მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს ძირითადი შენობის დამხმარე ფუნქციის მქონე ნაგებობები; პანდუსი, აუზი, ფანჩატური და ა.შ

-საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად; შესაძლებელია მოეწყოს მიწისქვეშა ავტოფარეხები ან დამხმარე სათავსები;

– პირველი სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს ზონის შესაბამისი საზოგადოებრივი ფუნქციით;

–მოეწყოს ბინების შესაბამისი რაოდენობის დახურული ან ღია ავტოსადგომები, ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
–საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

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.

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 შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

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

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუნგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.
– მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის;

მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
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:

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №1–2575

"10" ნოემბერი 2017 წ.

„ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, „დიდ დიღომში“ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.079), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 13 მარტის №1470 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61–ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს (შემდგომში - საბჭო) 2017 წლის 9 ნოემბრის №45 სხდომის ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. შეტანილ იქნეს ცვლილება „ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, „დიდ დიღომში“ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.079), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 13 მარტის №1470 ბრძანებაში და ბრძანების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ დიღომში, „დიდ დიღომში“ არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდები: №№01.72.14.035.079, 01.72.14.035.080) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“;

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ დიღომში, „დიდ დიღომში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.72.14.035.079, 01.72.14.035.080), განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=3,2.“;

გ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 12^2 მუხლისა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის

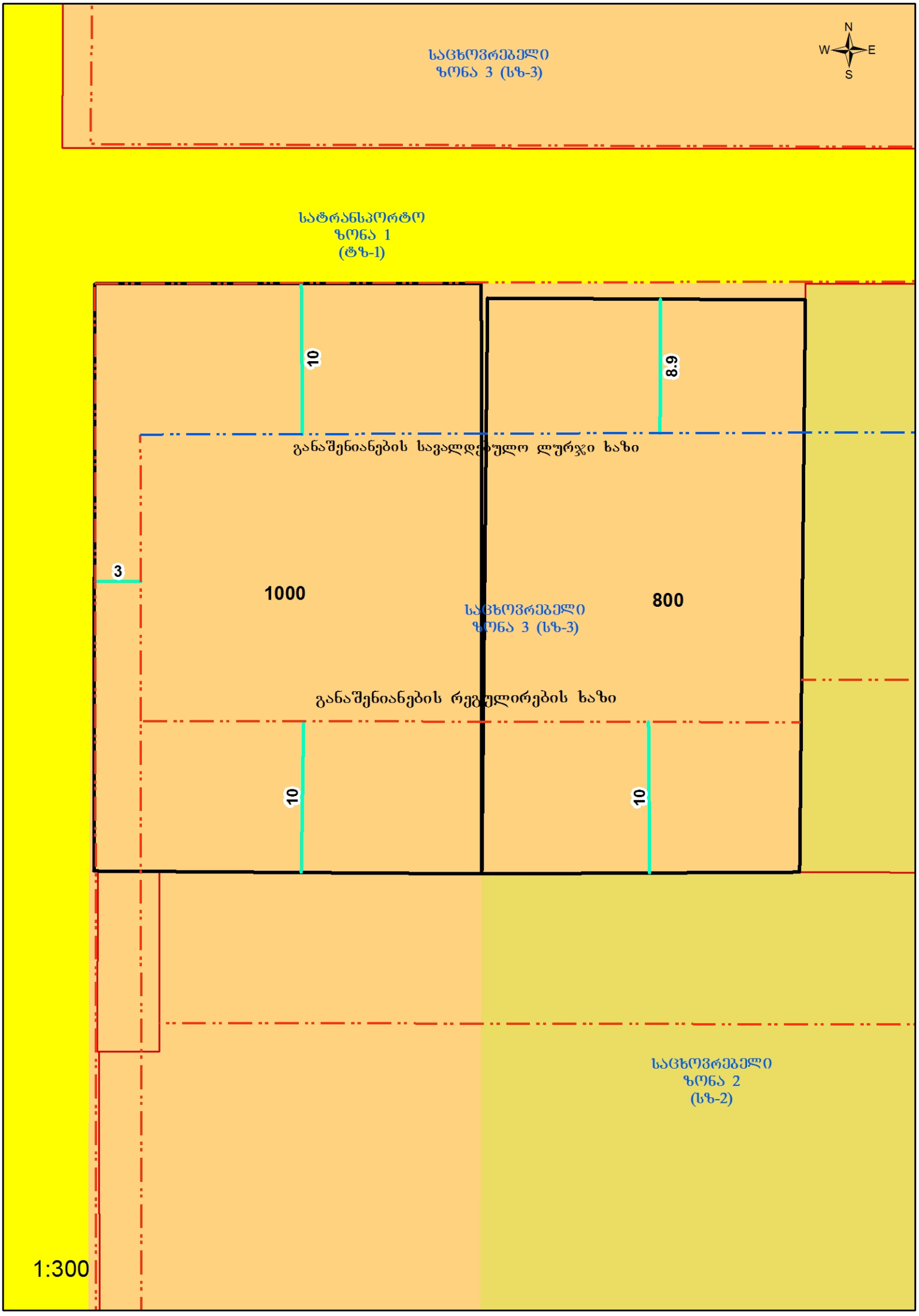
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელის გაცემისთვის გახსნილ ანგარიშზე (მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. მიმღების ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“. TBCBGE22. ანგარიში: GE33TB7002533030100342.) 43 680 (ორმოცდასამი ათას ექვსასოთხმოცი) ლარის ოდენობით.“.

2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს საბჭოს რეკომენდაციები.

3. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

4. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

დავით წარმანია


საცხოვრებელი
ზონა 3 (სზ-3)
N
W
E
S
სატრანსპორტო
ზონა 1
(ტზ-1)
10
8.9
განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზი
3
1000
800
საცხოვრებელი
ზონა 3 (სზ-3)
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
10
10
საცხოვრებელი
ზონა 2
(სზ-2)
1:300

ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №3670969

განაცხადი №AR1554072

თარიღი : 01.11.2017

განმცხადებელი: თამაზ ბეჟანიშვილი პ/ნ: 01003000231

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "დიდი დიღომი" ; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 09.11.2017

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 13 მარტის #1470 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ. კერძოდ, მეორე რეგისტრაციის (01.72.14.035.080) დამატებაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3687493

გაცემის თარიღი: 17/11/2017 გაცნობის თარიღი: 17/11/2017

განცხადების ნომერი: AR1554072

შემოსვლის თარიღი: 01/11/2017

შედეგი: თანხმობა

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.079
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "დიდი დიღომი"
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): თამაზ ბეჟანიშვილი (P/N: 01003000231)

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.080
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 800.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ემიქსი (420423679)

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- თამაზ ბეჟანიშვილი პ/ნ 01003000231
- მისამართი: თბილისი მუხიანი IVბ მ/რ კორ. 30 ბ. 12

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის № 1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 1 ნოემბრის №AR1554072 განცხადებით მომართა თამაზ ბეჟანიშვილმა და დიმიტრი გოხელაშვილმა რომლებმაც მოითხოვეს " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის №1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, სამსახურმა შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის № 1699416 გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "დიდი დიღომი" არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.079; ფართობი: 1000 კვ.მ.) დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

ქ. თბილისის მერის 2015 წლის 13 მარტის N1470 ბრძანებით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა 3.2-ით.

დღეის მდგომარეობით განმხადებლები ითხოვენ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის № 1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს საკადასტრო კოდად დაემატოს N01.72.14.035.080 (ფართობი: 800 კვ.მ.).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 13 მარტის N1470 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის საკითხი (N01.72.14.035.080 საკადასტრო ერთეულის დამატება) განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N45 სხდომაზე, გაიცა დადებითი რეკომენდაციები და გამოიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N1-2575 ბრძანება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის № 1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად

ბრძანება

1. შეტანილ იქნეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის №1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და დაემატოს: საკადასტრო გეგმა (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.080 განცხადების ნომერი: 882017314113 მომზადების თარიღი: 11/05/2017 ფართობი: 800 კვ.მ.), დაემატოს საკადასტრო კოდი N01.72.14.035.080 , ფართობი 800 კვ.მ.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის №1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დაემატოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N1-2575 ბრძანება.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის №1699416 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს დაემატოს დანართი განაშენიანების რეგულირების ხაზის ჩვენებით (იხ. დანართი).

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 თებერვლის №1699416 გადაწყვეტილებასთან ერთად;

- 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.

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3890745

გაცემის თარიღი: 29/03/2018 გაცნობის თარიღი: 29/03/2018

განცხადების ნომერი: AR1570247

შემოსვლის თარიღი: 12/01/2018

შედეგი: თანხმობა

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.079
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "დიდი დიღომი"
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): თამაზ ბეჟანიშვილი (P/N: 01003000231)

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- **IV** კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- თამაზ ბეჟანიშვილი პ/ნ 01003000231
- მისამართი: თბილისი მუხიანი IVბ მ/რ კორ. 30 ბ. 12

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1699416
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ ბეჟანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ერდო‘‘
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202231192

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,გლობალ გრუპი‘‘
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400121131
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ტაბატაძე, ლევან აბდუშელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 12003000540, 54001018494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 368.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3916.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2141.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 268.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 355.7
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 253.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 463.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 433.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13145.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12665.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 480.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 368.8/1000=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3189.3/1000=3.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 200.9/1000=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3234514
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.01.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3234514
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.01.2017

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, სექტორი სოფელი დიღომი, ,,დიდი დიღომი", მოქ. თამაზ ბეჟანიშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.72.14.035.079), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 30 მარტიდან 2020 წლის 30 მარტის ჩათვლით.

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე

მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 წლის №62 დადგენილებით) მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.6 მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ ნებართვა.

4.7 სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის #57–ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

5. დაევალოს დამკვეთს, მის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად
და არა უგვიანესვარგისად აღიარებამდე უზრუნველყოს სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებლის გადახდა.წინააღმდეგ შემთხვევაში, დაეკისროს პასუხისმგებლ

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

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

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.

• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

- აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

- აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

- აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

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

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

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, *სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი,* მშენებლობისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების, მოსაკრებლის გადახდის ანგარიშიზე

განმარტება:

06.02.2015 წლის №1699416 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების (ქალაქმშენებლობითი) პირობების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე (მის: ქ. თბილისში, *სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი,* ს/კ 01.72,14.035.079) მოქმედებს ფუნქციური ზონა სზ-3 , რომლისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებელია კ-2=1,5.

ქ. თბილისის მერის 07,04,2015 წ № 1772978 განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=3,2 , რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე განისაზღვრებოდა 26,00 ლარით.

ფორმულა:

თანახმად „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 ივნისის №7-41 გადაწყვეტილებისა, მოსაკრებლის ოდენობა გამოიანგარიშდება ფორმულით:

$$X=L/K2\ (K2'-(K2+K2_{20\%}))xS$$

სადაც X არის მოსაკრებლის ოდენობა; L არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი; K2 არის მიწის ნაკვეთის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; K2/ არის მიწის ნაკვეთის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართი; $K2_{20\%}$ არის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახდელი მოსაკრებლის შეღავათი.

ანგარიში:

$X=L/K2\ (K2'-(K2+K2_{20\%}))xS = 26/1,5\ \ (3,2'-(1,5+0,3))x1000= 24267,00$ ლარი

დამკვეთი: _____ თამაზ ბეჟანიშვილი

თარიღი: 20/03/2017

ქ. თბილისი, სოფელი დიგომი, დიდი დიღომი, ს/კ 01.72.14.035.079 ტერიტორიაზე კ-2 პარამეტრის გაზრდის საფასურის 24267,00 ლარის

გადახდის კალენდარული გრაფიკი

გადახდის თარიღები	*თანხა*
10/05/2017	2000.00
10/06/2017	2000.00
10/07/2017	2000.00
10/08/2017	2000.00
10/09/2017	2000.00
10/10/2017	2000.00
10/11/2017	2000.00
10/12/2017	2000.00
10/01/2018	2000.00
10/02/2018	2000.00
10/03/2018	2000.00
10/04/2018	2267,00
სულ:	24267,00

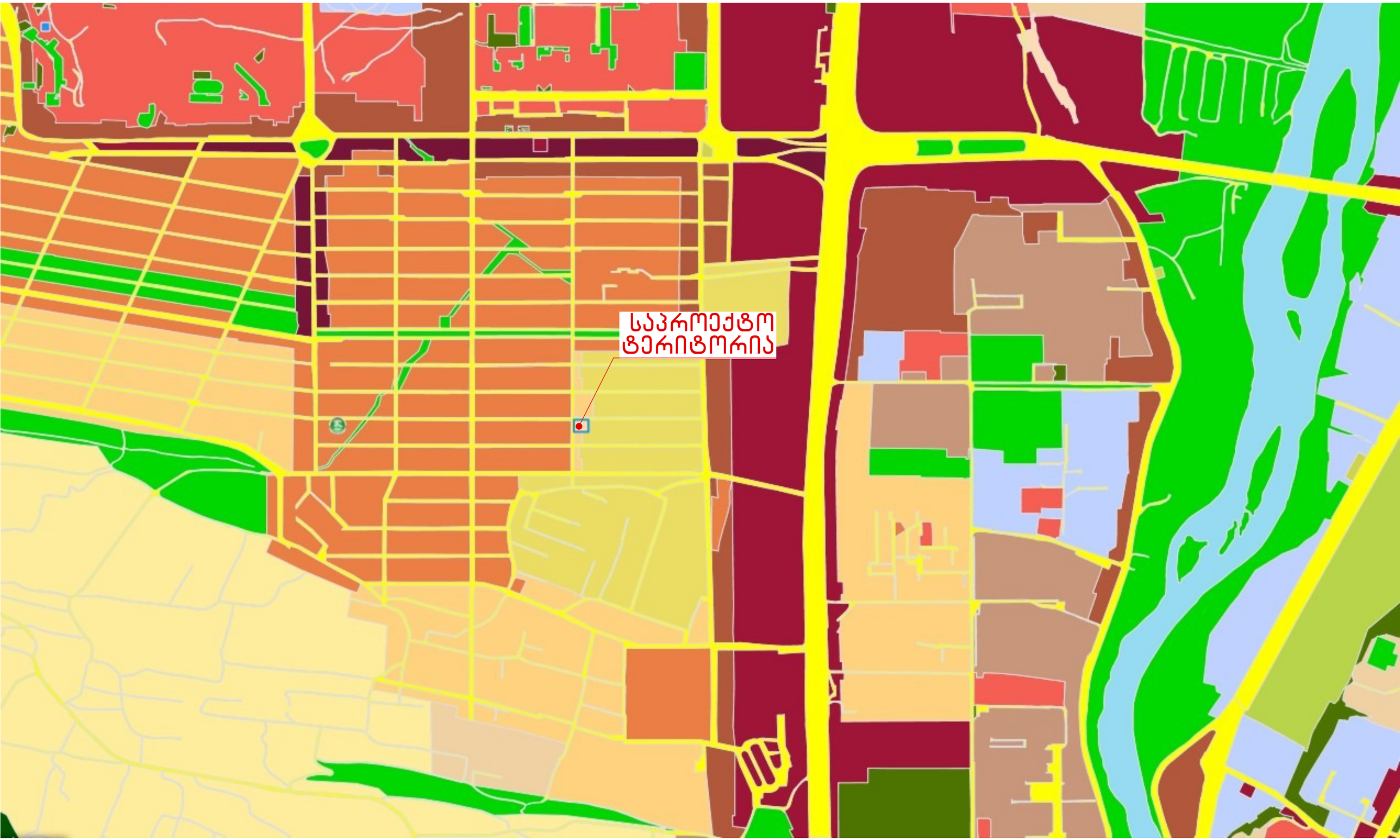
დამკვეთი: _____ თამაზ ბეჟანიშვილი

თარიღი: 20/03/2017

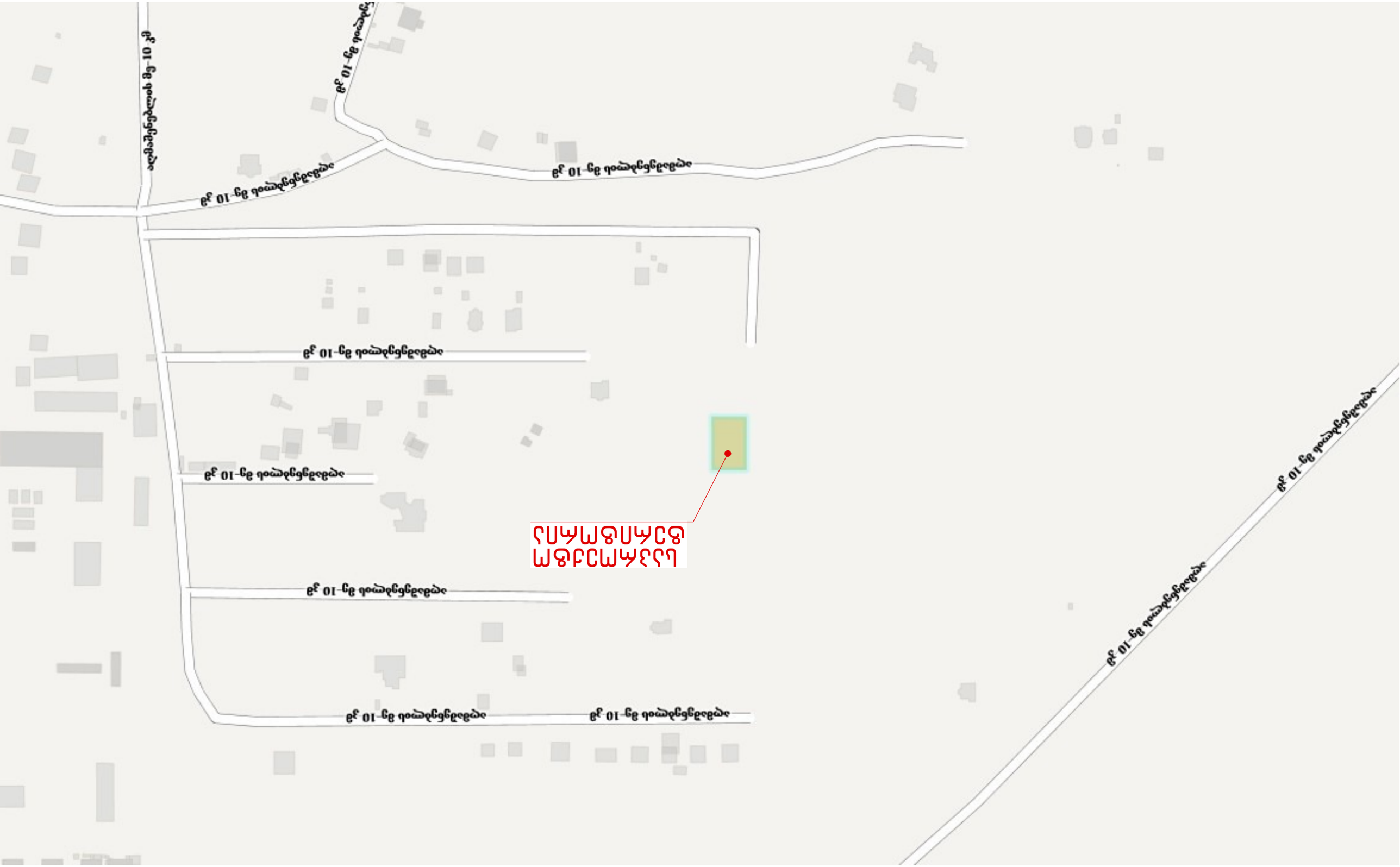
შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის ვადაში


საპროექტო
ტერიტორია

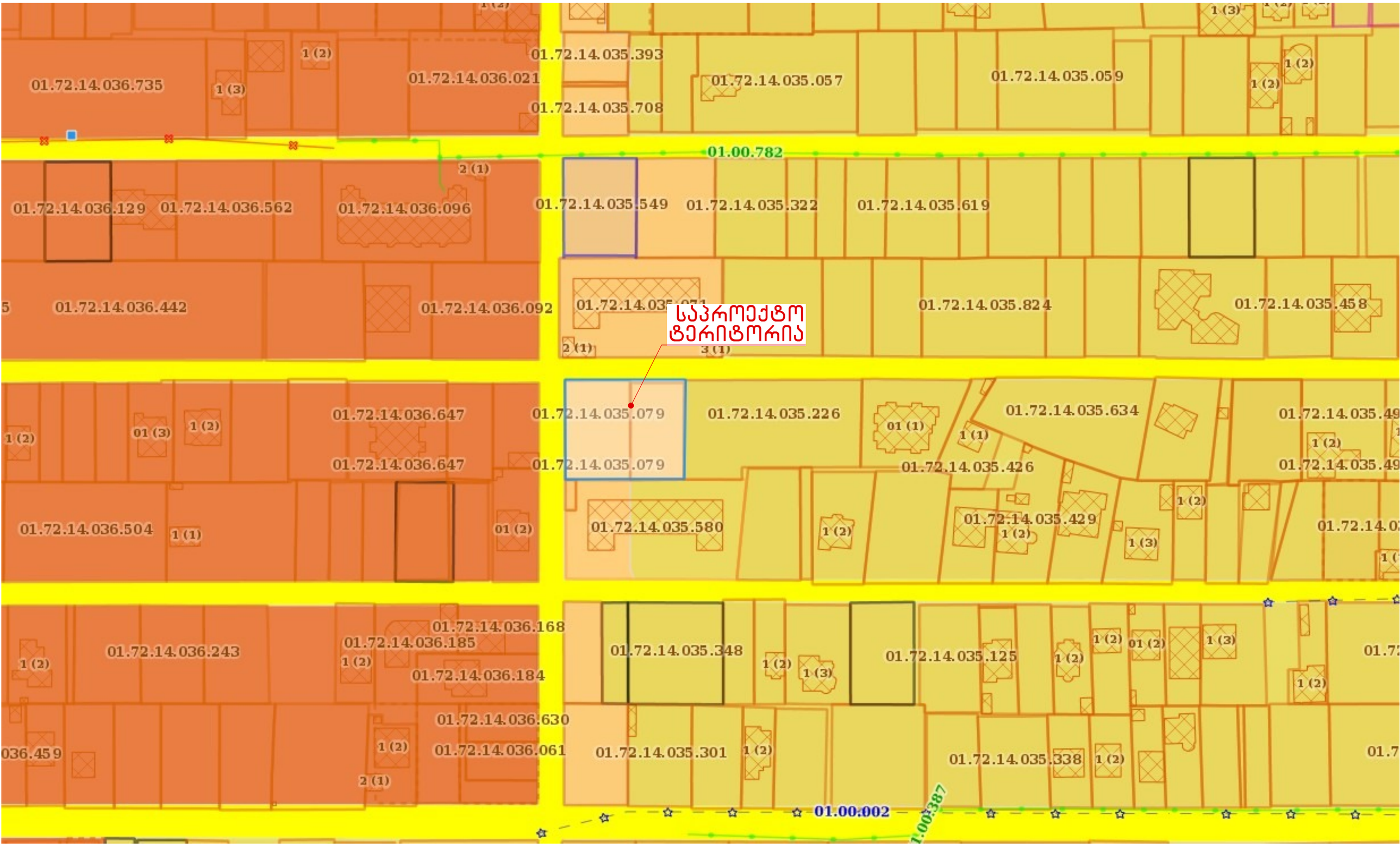

ზურგოვანა
საპროექტო
ტერიტორია
დიღომი
UNK


საპროექტო
ტერიტორია


ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

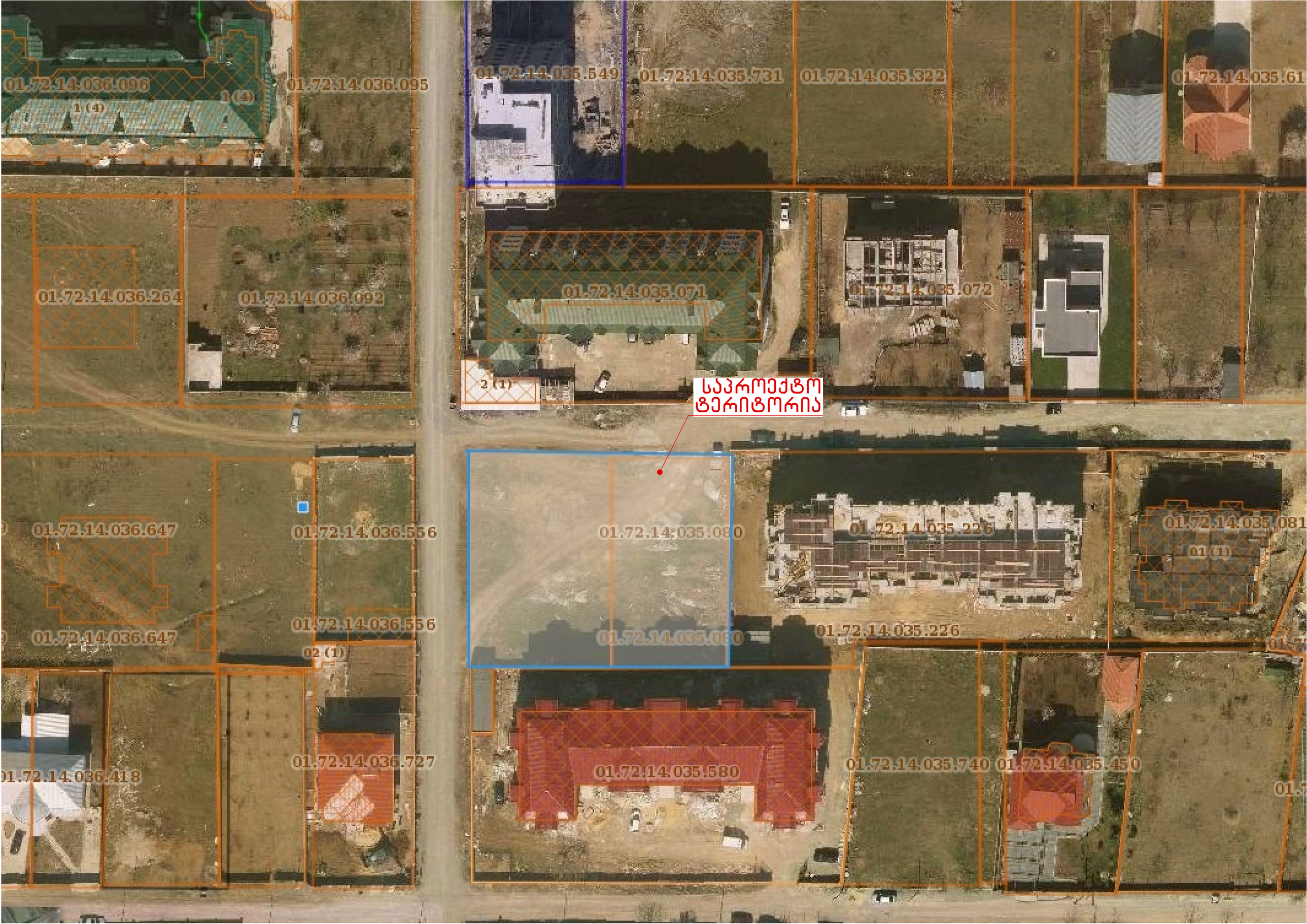

ალმაშენებლის მგ-10 კმ
გ/ 10-ნგ ი
გ/ 10-ნგ ი
გ/ 10-ნგ ი

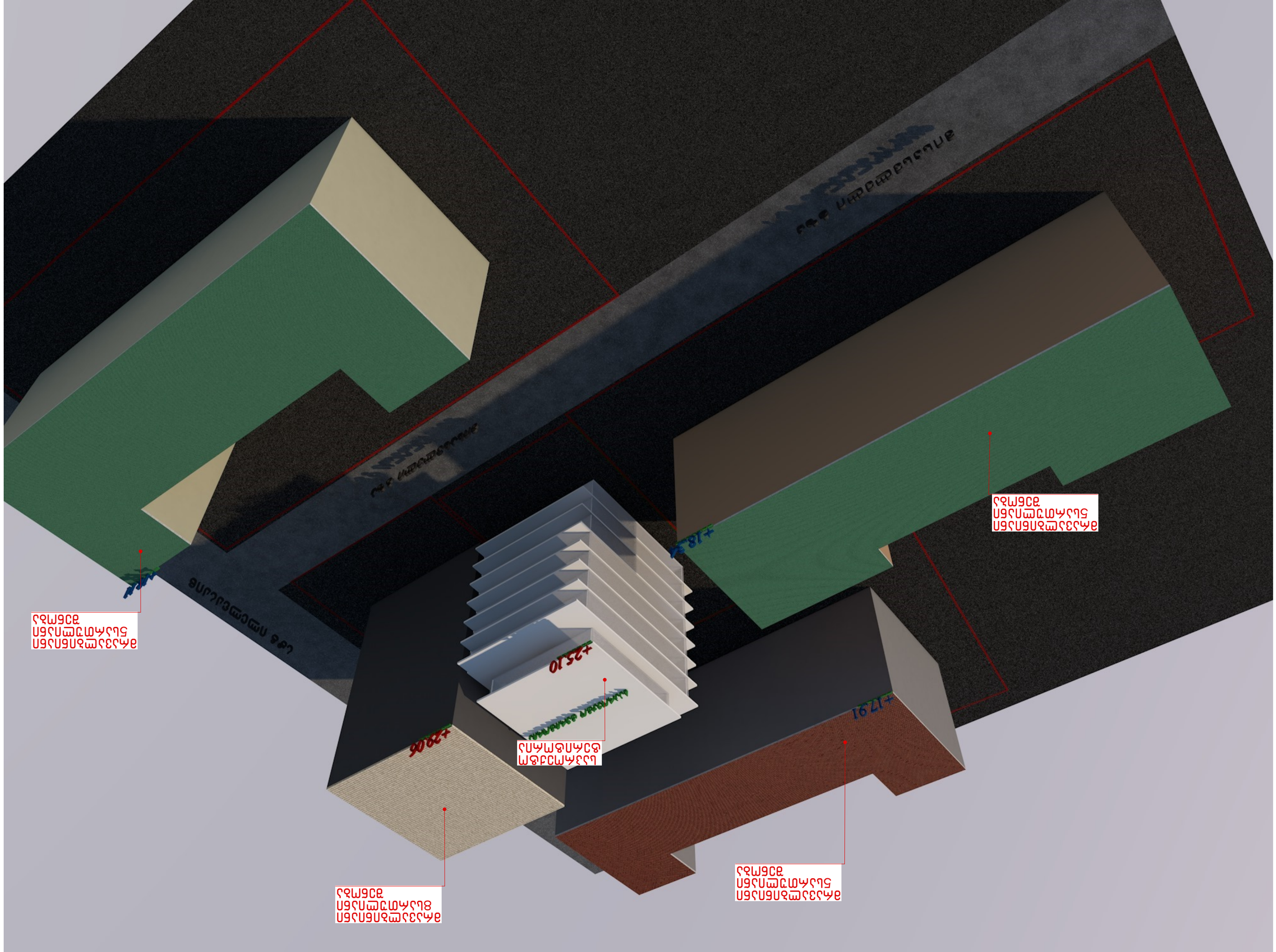

01.72.14.037.714
01.72.14.035.225
01.72.14.034.182
01.72.14.034.182
01.72.14.037.697
01.72.14.036.735
01.72.14.035.057
01.00.782
01.00.782
01.00.002
01.72.14.034.585
01.72.14.036.096
საპროექტო ტერიტორია
01.72.14.036.442
01.72.14.035.226
01.72.14.034.492
01.72.14.036.504
01.72.14.034.382
01.72.14.034.506
01.72.14.035.134
01.72.14.034.149
01.01.716
01.00.104
01.72.14.034.144
01.72.14.094.861
01.72.14.094.500
01.72.14.094.820
01.72.14.033.832
01.72.14.033.757
01.72.14.033.758
01.72.14.033.970
01.72.14.033.055
01.72.14.033.118
01.72.14.033.345
01.00.135
01.72.14.034.34
01.72.14.033.351
01.72.14.033.543
01.72.14.034.460
01.72.14.033.356
01.72.14.033.589
01.72.14.034.165
01.72.14.033.812
01.72.14.033.166
01.72.14.094.955
01.72.14.034.532
01.72.14.033.148
01.72.14.033.851

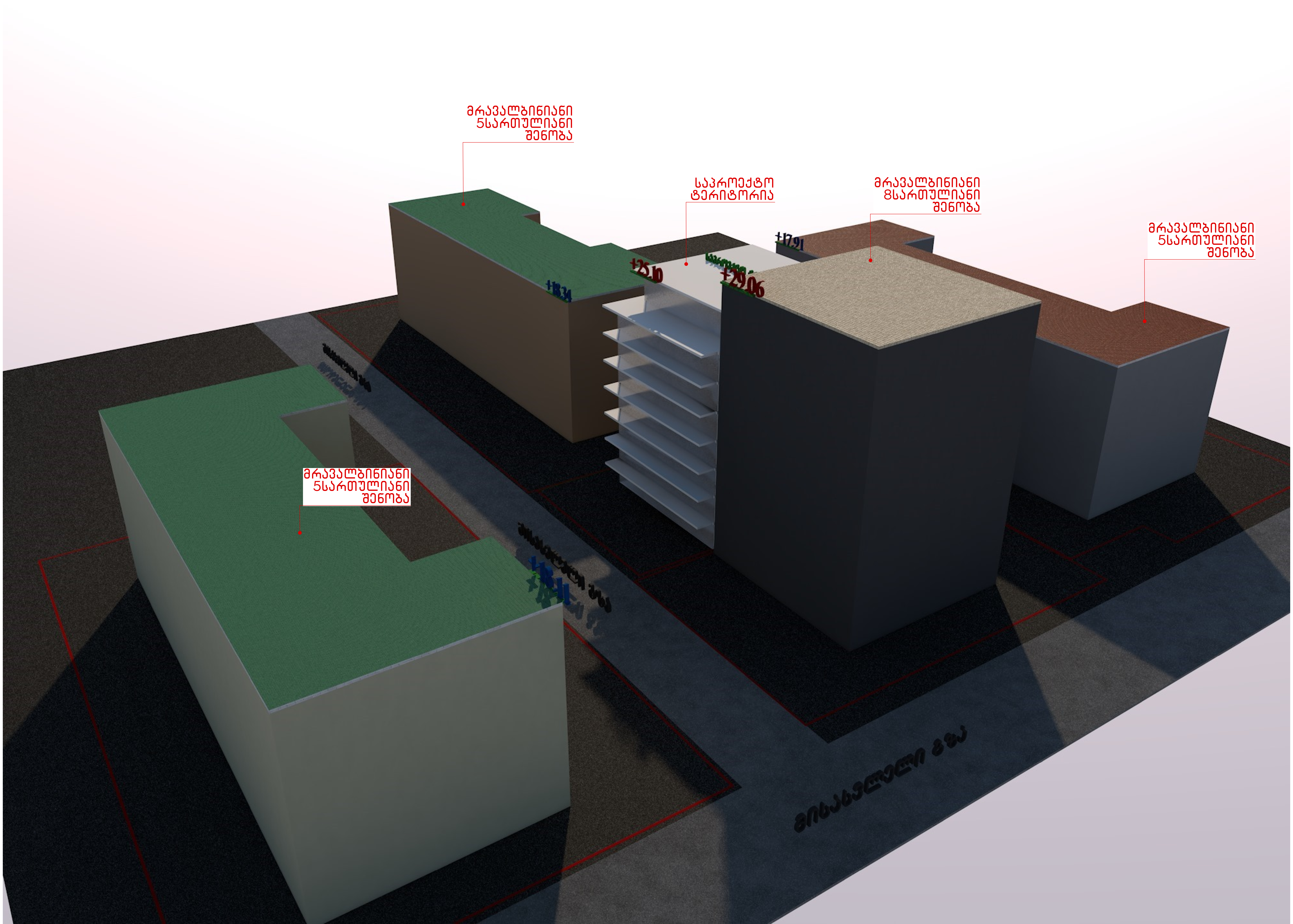

01.72.14.036.735
1 (2)
1 (3)
01.72.14.036.021
01.72.14.035.393
01.72.14.035.708
01.72.14.035.057
01.72.14.035.059
1 (3)
1 (2)
1 (2)
01.00.782
2 (1)
01.72.14.036.129
01.72.14.036.562
01.72.14.036.096
01.72.14.035.549
01.72.14.035.322
01.72.14.035.619
5
01.72.14.036.442
01.72.14.036.092
01.72.14.035.824
01.72.14.035.458
საპროექტო ტერიტორია
2 (1)
3 (1)
01.72.14.036.647
01.72.14.035.079
01.72.14.035.226
01.72.14.035.634
1 (2)
01 (3)
1 (2)
01.72.14.036.647
01.72.14.035.079
01.72.14.035.426
01.72.14.036.504
1 (1)
01 (2)
01.72.14.035.580
1 (2)
01.72.14.035.429
1 (2)
1 (3)
1 (2)
01.72.14.036.168
01.72.14.036.185
01.72.14.036.243
1 (2)
1 (2)
01.72.14.036.184
01.72.14.035.348
1 (2)
1 (3)
01.72.14.035.125
1 (2)
01 (2)
1 (2)
1 (3)
1 (2)
01.72.14.036.630
036.459
1 (2)
01.72.14.036.061
2 (1)
01.72.14.035.301
1 (2)
01.72.14.035.338
1 (2)
01.00.002
01.00.387


საპროექტო
ტერიტორია


01.00.782
2 (1)
01.72.14.036.096
01.72.14.035.549
01.72.14.035.322
01.72.14.035.619
01.72.14.036.092
01.72.14.035.071
01.72.14.035.82
2 (1)
საპროექტო
ტერიტორია
01.72.14.036.647
01.72.14.035.079
01.72.14.035.226
01 (1)
1 (1)
01.72.14.035.426
01 (2)
01.72.14.035.580
1 (2)
1 (2)
01.72.14.036.168
01.72.14.036.185
1 (2)
01.72.14.036.184
01.72.14.035.348
1 (2)
1 (3)
01.72.14.035.125
01.72.14.036.630
1 (2)
01.72.14.036.061
01.72.14.035.301
1 (2)

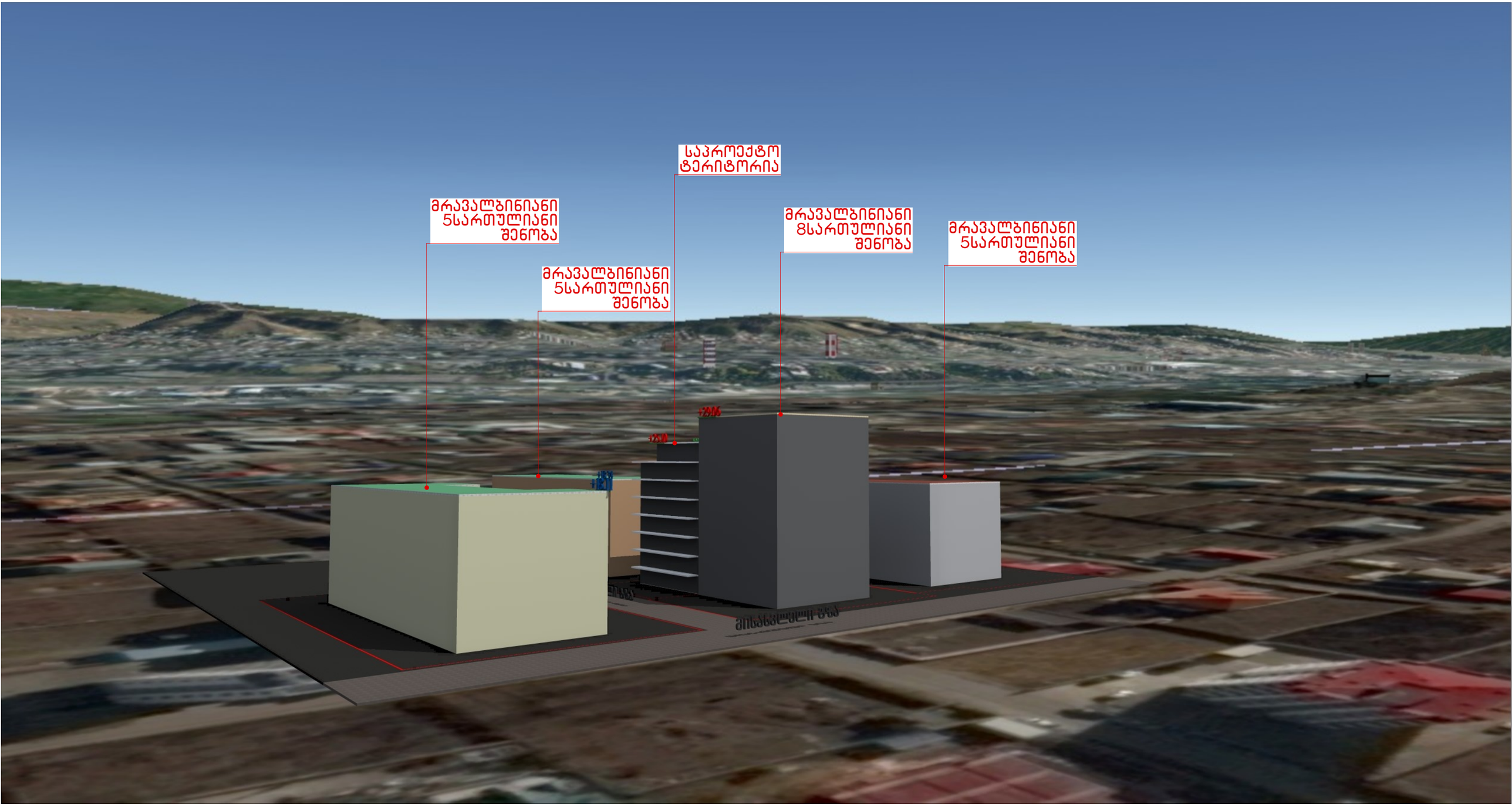

01.72.14.036.096
1 (4)
1 (4)
01.72.14.036.095
01.72.14.035.549
01.72.14.035.731
01.72.14.035.322
01.72.14.035.61
01.72.14.036.264
01.72.14.036.092
01.72.14.035.071
01.72.14.035.072
2 (1)
საპროექტო ტერიტორია
01.72.14.036.647
01.72.14.036.556
01.72.14.035.080
01.72.14.035.226
01.72.14.035.081
01 (1)
01.72.14.036.647
01.72.14.036.556
02 (1)
01.72.14.035.080
01.72.14.035.226
01.72.14.036.727
01.72.14.036.418
01.72.14.035.580
01.72.14.035.740
01.72.14.035.450


+1791
+2506
+2510
+1845

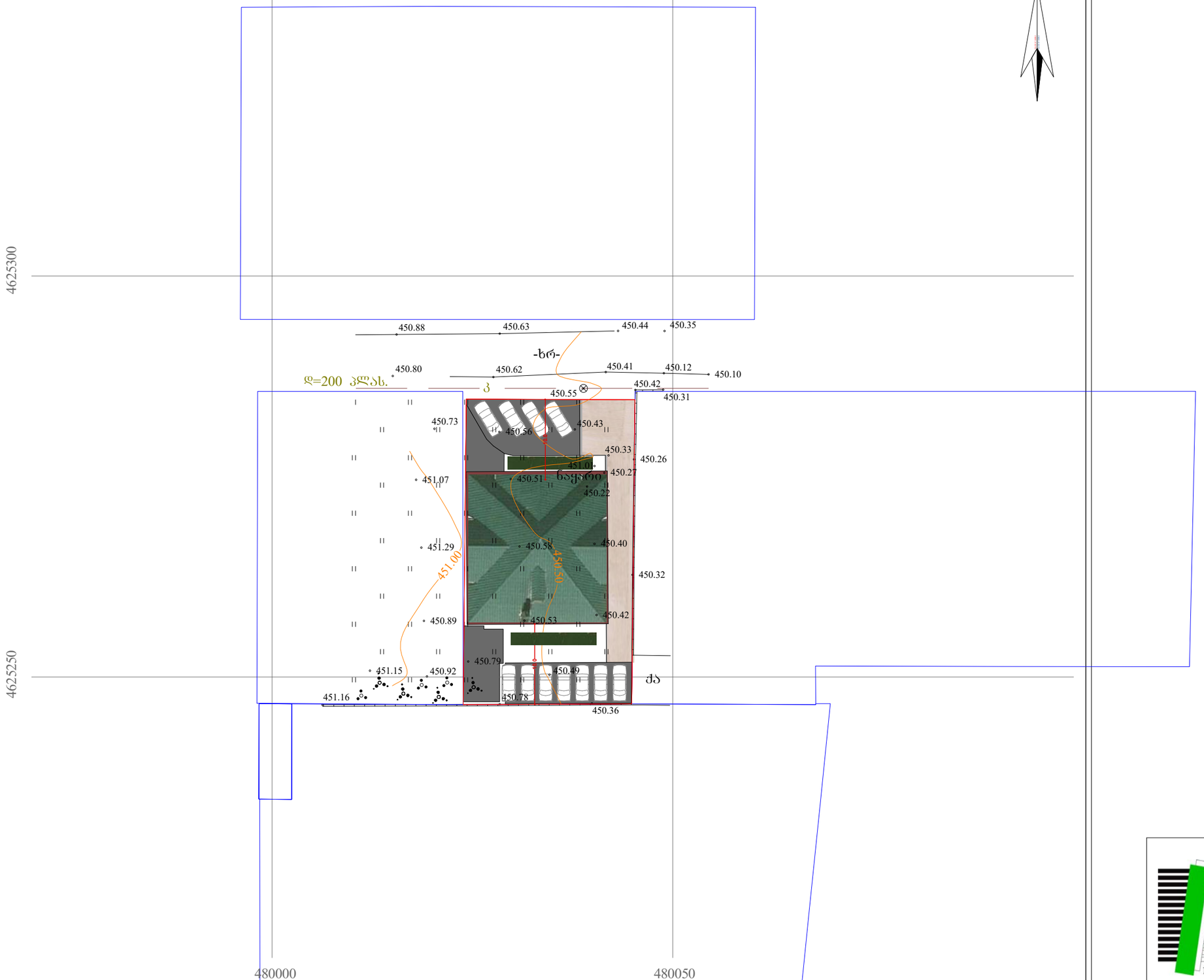


მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა
საპროექტო ტერიტორია
მრავალბინიანი 8სართულიანი შენობა
მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა
მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა
+18.34
+25.10
+29.06
+17.91


+18.11
+18.24
+25.10
+29.06


საპროექტო ტერიტორია
მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა
მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა
მრავალბინიანი 8სართულიანი შენობა
მრავალბინიანი 5სართულიანი შენობა

ტერიტორიის საპროექტო გენერალური გეგმა



პიროგითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

შპს „ნიუ პოინტ“

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქ. №44;

ტელ: +995 32 2045808; მობ: 557 704433;

შპს „ნიუ მაქს“
Ltd „New max“
(+99532) 2373385;
newmax7777@gmail.com
NEW MAX

მასშტაბი	1:500	ფურცელი 1	ISO-A3 landscape

J1=335.3/800=0.4

335.3 ㎡

J2=335.3*7=2560.1/800=3.20

335.3 ㎡

335.3 ㎡

335.3 ㎡

335.3 ㎡

335.3 ㎡

335.3 ㎡

335.3 ㎡

213.0 ㎡




599107111








20



