ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №543862

ნომერი: AR1107153

თარიღი : 04.02.2013

გაცემის თარიღი : 19.02.2013

გაცნობის თარიღი : 22.02.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მიქელაძე , სუპერმარკეტის წინ , ნაკვეთი 23/071 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვაჟა მაღრაძე პ/ნ 01030048599
- თბილისი სანკტ-პეტერბურგის ქ. N 5

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 ობიექტი: – სავაჭრო ობიექტი
მიწისსარგებლობისდამადასტურებელისაბუთი(საკადასტროგეგმა) – #01.13.03.023.071
მიწისნაკვეთისფართობი: - 214კვ.მ;
ფუნქცია: - საზოგადობრივი
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1);
ქალაქგეგმარებითიპარამეტრებისგანსაზღვრა:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–1=0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=3,5;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

მიწისნაკვეთისსამშენებლოგანვითარებისდომინირებულიფუნქციურისახეობა: - საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);
დამატებითი დოკუმენტი: - ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ოქმი #ო-27 (05.02.13)
იხ. დანართი;
შენიშვნა:
1.- #01.13.03.023.062 და #01.13.03.023.071 საკადასტრო ერთეულებზე დამუშავდეს ერთიანი იერსახის მქონე პროექტი და მათი სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია განხორციელდეს საკადასტროების მიხედვით დამოუკიდებლად;
-

2. - პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გენ გეგმა მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით;

- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;

- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შეძლებისდაგვარად ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის დანაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნას სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით); მათიარსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს :
- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა;
- საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლოდა 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).

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 დამიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე და საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების 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;
- დამცავი საშუალებების (ჟალუზების დაგისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
- 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.