ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №531949

ნომერი: AR1107168

თარიღი : 04.02.2013

გაცემის თარიღი : 26.02.2013

გაცნობის თარიღი : 26.02.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქსანი , N5-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქსანი , N 5 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/065)/ ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე ქსნის ქუჩისაკენ მიმავალ გზაზე, (ნაკვ. 39/015) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ღურჭუმალიძე პ/ნ 01007000947
- თბილისი აკ.წერეთლის გამზ. N 91 ბ. 6

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 დასახელება: სავაჭრო ობიექტი(ოფისი -საწყობი)

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: # 01.12.08.039.137
(საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 1064 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =3.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =0.1

შენიშვნა: შენობა–ნაგებობის საოფისე ნაწილი განთავსდეს გზის პირზე, ამასტან წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიაზე შესვლა–გამოსვლის სქემა ასრებულ სატრანსპორტო ქსელთან მიმართებაში ისე, რომ არ მოხდეს სატრანსპორტო მოძრაობის შეფერხება;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

-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.

- ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- ტოპო გეგმა მ. 1:500 (ხელმოწერილი) (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების გჩვენებით);
- 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 ნაკვეთის 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
-საჭიროებისამებრ სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება კლასიდან გამომდინარე ;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

- ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი;
- 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;
-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;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის.
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-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 #4-13 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 # 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.