ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №590746

ნომერი: AR1114594

თარიღი : 07.03.2013

გაცემის თარიღი : 02.04.2013

გაცნობის თარიღი : 02.04.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი / ქალაქი თბილისი , სოფ.დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ნონიკაშვილი პ/ნ 01030041222
- თბილისი გ.ჩიტაიას ქ. N 20

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: საოფისე და დამხმარე (სასაწყობო) დანიშნულების ობიექტი.
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.036.575
ფუნქცია: საზოგადოებრივი, დამხმარე;

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1),
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)
მიწის ნაკვეთისფართობი: 3394 კვ.მ
საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.7
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=3.5
მიწის ნაკვეთისგამწვანების მინიმალურიკოეფიციენტი: კ–3=0.1
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5)
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.5
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2–=2.1
მიწის ნაკვეთისგამწვანების მინიმალურიკოეფიციენტი: კ–3=0.1
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=——
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2–=——
მიწის ნაკვეთისგამწვანების მინიმალურიკოეფიციენტი: კ–3=——

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (სსზ–1) – საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);
(სზ –5) – საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობა საცხოვრებელი სახლები;
(ტზ–1) – წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში _ ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, დროებით ჯიხურებს).

შენიშვნა 1. – სასაწყობე დანიშნულების შენობა განთავსდეს საპროექტო ტერიტორიის სიღრმეში ისე რომ არ იყოს აღქმადი ქუჩის მხრიდან;
შენიშვნა 2. – იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტი თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება მეხუთე კლასის შენობა–ნაგებობას მისი მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადია თანხმდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან.
შენიშვნა 3. –შენობა–ნაგებობა განთავსდეს განაშენიანების რეგულიების ხაზის დაცვით (იხ. დანართი)

-საპროექტოობიექტი განთავსდესსაკადასტრო რუკითდადგენილი საზღვრებისფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესები”-ს მუხლი 34-ისმიხედვით;

-შენობისმიწისქვეშასივრცის გამოყენებამოხდეს საპროექტოობიექტის ფუნქციისდა ნაკვეთისშესაძლებლობის შესაბამისად;

- ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;
–საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; საინჟინრო-კომუნალური ქსელების არსებობის შემთხვევაში დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების სამშენებლო ნორმები; გადატანის საჭიროების შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
– მესაკუთრეების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლო დაშორი მანძილიდანგადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზების პროექტი(მხოლოდ უნდამოიცავდეს მშენებლობისგანხორციელების გრაფიკს მშენებლობისეტაპების ხანგძლივობისგათვალისწინებით);
-მშენებლობისნებართვის მოსაკრებლისგადახდის დამადასტურებელიქვითარი (გადახდილისაპროექტო ობიექტისგანაშენიანების ფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე1 ლარის ოდენობით.)

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
-საპროექტოტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულიპროექტი შენობისკლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

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

.
არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
-ფანჯრების, ფრამუგებისა დაკარის სპეციფიკაცია;
-დამცავისაშუალებების (ჟალუზებისდა გისოსებისერთიანი გადაწყვეტამოხდეს შენობისინტერიერის შიდასივრცეში) განთავსებამოხდეს შიდამხრიდან;
-შენობისსახურავის გეგმა(საკადასტრო საზღვრისპროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისადა ფერისმითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-საპროექტო ტერიტორიაზე გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
–მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისათვის;
-გათვალისწინებული იქნესგარემოსდაცვითი დასანიტარული კანონმდებლობისმოთხოვნები;

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:

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.