ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №776323

ნომერი: AR1142790

თარიღი : 28.06.2013

გაცემის თარიღი : 23.07.2013

გაცნობის თარიღი : 09.10.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "თეთრი დუქანი"-ს მიმდებარე ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოფიო ჭელიძე პ/ნ 01017023399
- თბილისი ო.თუმანიანის ქ. N 19

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

საპროექტოობიექტი: საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტი(ავტოსერვისი);

მიწისნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტროგეგმა) – #01.72.14.034.766;

მიწისნაკვეთისფართობი:1628კვ.მ;

ფუნქცია: - საზოგადოებრივი;

მიწისნაკვეთისსამშენებლოდგანვითარებისფუნქციურიზონა: - საზოგადოებრივ-საქმიანიზონა 2 (სსზ–2);

ქალაქგეგმარებითიპარამეტრებისგანსაზღვრა:
- მიწისნაკვეთისგანაშენიანებისმაქსიმალურიკოეფიციენტი:კ–1=0,7;
- მიწისნაკვეთისგანაშენიანებისინტენსივობისმაქსიმალურიკოეფიციენტი:კ–2=4,6;
- მიწისნაკვეთისგამწვანებისკოეფიციენტი: კ–3=0,1;

მიწისნაკვეთისსამშენებლოგანვითარებისდომინირებულიფუნქციურისახეობა: - განაშენიანებისმაღალიინტენსივობისზონა, მათშორისკარკასისადაცდომინირებულსახეობასშეადგენსობიექტებისაზოგადოებრივიდანიშნულებისფუნქციებით;

შენიშვნა: 1. აღნიშნულიმიწისნაკვეთზევრცელდებათრელიგორებისარქეოლოგიურიუბანისფენა, რომლისგათვალისწინებითმიწისსამუშაოებისდაწყებისშემთხვევაშიდამკვეთმაუნდადაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს 5დღისა) აცნობოსქ. თბილისისმერიისზედამხედველობისსაქალაქოსამსახურსდასაჯაროსამართლისიურიდიულპირსსაქართველოსეროვნულმუზეუმს.
2. დაცულიიქნასსაკადასტროგეგმაზედატანილიგანაშენიანებისრეგულირებისხაზი - 3,0მ. (იხ. დანართი);
3. - ზონისთვის შესაბამისი საყოფაცხოვრებო ობიექტის (ავტოსერვისი) განთავსებისას პროექტით გათვალისწინებული იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ მათთან მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს მარშალ გელოვანის გამზირის მხრიდან;

-
- შენობა–ნაგებობაგანთავსდესგანაშენიანებისრეგულირებისხაზისდაცვით, საკადასტრორუკითდადგენილისაზღვრებისფარგლებში,,ქ. თბილისისტერიტორიებისგამოყენებისადაგანაშენიანებისრეგულირებისწესები"–სმუხლი–34 მიხედვით;
- ავტოსადგომებიმოეწყოსსაკადასტრორუკითდადგენილსაზღვრებში;
- მიწისქვეშასივრცისგამოყენებამოხდესსაპროექტოობიექტისფუნქციისდანაკვეთისშესაძლებლობისშესაბამისად;
- დაცულიქნესმიწისნაკვეთისსაზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისადანორმებისმოთხოვნები;

პროექტისშეთანხმებისსტადიაზეწარმოდგენილიქნეს:
- საპროექტოტერიტორიისტოპოგრაფიულიგეგმამ1:500; (მიწისნაკვეთისსაკადასტროსაზღვრების, არსებულისაინჟინრო-კომუნალურიქსელების, შენობა-ნაგებობისგანთავსების, მისასვლელიგზების, ღობეების, გამწვანებისჩვენებით) (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);
– საინჟინრო კომუნიკაციებისარსებობისშემთხვევაში, დაცულიქნესსამშენებლონორმები; გადატანისშემთხვევაშიცნობა/თანხმობა შესაბამისისამსახურებიდან;

მშენებლობისნებართვისგაცემისსტადიაზეწარმოდგენილიქნეს :
- საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ფოტოებიგადაღებულიახლოდაშორიმანძილიდან;
- მშენებლობისორგანიზებისპროექტი (მხოლოდუნდამოიცავდესმშენებლობისგანხორციელებისგრაფიკსმშენებლობისეტაპებისხანგძლივობისგათვალისწინებით);
- მშენებლობისნებართვისმოსაკრებლისგადახდისდამადასტურებელიქვითარი

(გადახდილისაპროექტოობიექტისგანაშენიანებისფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარისოდენობით).
- მესაკუთრის შესაბამისიფორმით დამოწმებულითანხმობა;

მშენებლობისდაწყებამდედამკვეთმასამშენებლომოედანზეიქონიოსსამშენებლოდოკუმენტისსათანადოდდამოწმებული ეგზემპლიარიდაპასუხისმგებელიპირისხელმოწერითშემდეგიდოკუმენტაცია:
• მიწისნაკვეთისსაინჟინრო-გეოლოგიურიკვლევა;
• საჭიროებისშემთხვევაშიშენობა-ნაგებობისდამიწისნაკვეთისკვლევა;
• საჭიროებისშემთხვევაშისაექსპერტოშეფასებისგანხორციელებაობიექტისკლასიდანგამომდინარე;
• მშენებლობისორგანიზაციისპროექტი;
• საპროექტოშენობა-ნაგებობისკონსტრუქციულისქემაანპროექტიობიექტისკლასიდანგამომდინარე;

- ტერიტორიაკეთილმოეწყოსდაგამწვანდეს;
- ტერიტორიაზე ხე ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი. ხისმოჭრისანგადარგვისაუცილებლობისშემთხვევაშიაღებულიიქნესშესაბამისინებართვაქ. თბილისისმერიისეკოლოგიისდაგამწვანებისსაქალაქოსამსახურიდან;

არქიტექტურულპროექტშიგათვალისწინებულიიქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისადაკარისსპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავისაშუალებების (ჟალუზებისდაგისოსების) განთავსება;- შენობისსახურავისგეგმა (საკადასტროსაზღვრისპროექციისჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობისფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებულიიქნესგარემოსდაცვითიდასანიტარულიკანონმდებლობისმოთხოვნები;
-
მოეწყოსპანდუსიუნარშეზღუდულპირთაეტლისგადასაადგილებლადდაგამოიყოსადგილისანაგვეყუთისგანსათავსებლად;

მშენებლობისნებართვაგაიცემა
„მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებისშესაბამისად.
წინამდებარემშენებლობისნებართვისგაცემისპირველისტადია – მიწისნაკვეთისსამშენებლოდგამოყენებისპირობებიძალაშიამისიგაცემისთარიღიდანხუთიწლისგანმავლობაში. 2009 წლის 17 აპრილიდანკოეფიციენტებისანგარიშიხდებაქ. თბილისისსაკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13გადაწყვეტილებითქალაქთბილისისტერიტორიისგამოყენებისადაგანაშენიანებისრეგულირებისწესებისმუხლი15, 16, 17-ისშესაბამისად ;
არქიტექტურულიპროექტისშემადგენლობაწარმოდგენილიუნდაიქნეს
”მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ”- საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24

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