ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1129482

ნომერი: AR1197962

თარიღი : 17.02.2014

გაცემის თარიღი : 26.02.2014

გაცნობის თარიღი : 06.03.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თევდორე მღვდელი , N 7 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ქორიძე პ/ნ 01024004538
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 29 ბ. 119

ორგანიზაცია:

- ს/ს სავაჭრო სახლი "ბავშვთა სამყარო სს". კოდი: 201950022

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 ფუნქცია: – სავაჭრო სახლი – ბავშვთა სამყაროს რეკონსრტუქცია;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.07.021.004
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 11483 კვ.მ;
ფუნქცია: სავაჭრო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონები: –საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1) (იხ. დანართი)
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.7;

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=4.6;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0.1;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:– მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივი დანისნულების ობიექტები;
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,2;

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=---
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=---

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
რზ-2 - პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანგატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი; პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; სავაჭრო კიოსკი, სავაჭრო და საგამოფენო პავილიონი; ატრაქციონი; საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1) – ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები არ გააჩნია;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: – 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:– საპროექტო ობიექტის რეკონსტრუქცია–მიშენება განხორციელდეს საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)–ის გავრცელების არეალში;
შენიშვნა 2. – პარამეტრების ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი)
- საპროექტო შენობის რეკონსტრუქცია განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში (სსზ–2–ის გავრცელების არეალში) ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
–საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს არსებული შენობა–ნაგებობის ნაწილის დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა, რაც აისახება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში.
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს: – ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
–მიშენების შემთხვევაში ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგეგმა მ 1:500; საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს მათთან მიმართებაში შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
– მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);
-მშენებლობის (მიშენების) ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.

–მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
-საჭიროების შემთხვევაში მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
– სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის მდგრადობის შესახებ;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
–მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

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

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
-ფანჯრების, ფრამუნგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება ერთიანი გადაწყვეტით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისთვის;
–საჭიროების შემთხვევაში გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარულ კანონმდებლობის მოთხოვნები;

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.

შენიშვნა: – 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.