ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1337056

ნომერი: AR1225145

თარიღი : 02.06.2014

გაცემის თარიღი : 25.06.2014

გაცნობის თარიღი : 18.08.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ფეიქრების ქუჩა N12/ ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა კაპანაძე პ/ნ 01029014924
- თბილისი მოსკოვის გამზ. N 33 კორ. 4 ბ. 11

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: – არსებული შენობის რეკონსტრუქცია– მიშენება–დაშენებით;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.19.006.080;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3050 კვ.მ;
ფუნქცია: სასაწყობე;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2);
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)–ს ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები არ გააჩნია;
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)

- მიწის ნაკვეთის განაშენებების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.2;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: – –(ს–1) –ა) სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის მავნე/სახიფათო საწარმოო პროცესები;
ბ) შესაძლებელია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის ფუნქციონირებისათვის
უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.
(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 დაპანდუსი, საყრდენი კედელიდა სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი; პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; სავაჭროკიოსკი, სავაჭრო დასაგამოფენო პავილიონი; ატრაქციონი; საწყალოსნო ობიექტი(ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი;

დამატებითი დოკუმენტაცია: – საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისატროს წერილი #3241 (13.06.14.)

შენიშვნა 1: –შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუაცია მიშენება–დაშენებით განხორციელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)–ის გავრცელების არეალში;
შენიშვნა 2: შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქციის (მიშენება–დაშენებით) დროს დაცულ იქნეს საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისატროს მიერ დაწესებული ნორმები;
შენიშვნა 3: – იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტები თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება V კლასს დაქვემდებარებულ ნაგებობებს, მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს საქართველოს ეკონიმიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.
- საპროექტო შენობის რეკონსტრუქცია მიშენება–დაშენებით განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,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;
–საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა 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:
– მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან 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;
–არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები;

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) ერთიანი გადაწყვეტა;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისთვის;
– 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 პირობებისშესახებ”- 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.