ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1350857

ნომერი: AR1228642

თარიღი : 12.06.2014

გაცემის თარიღი : 30.06.2014

გაცნობის თარიღი : 30.06.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქსნის ქუჩის მიმდებარედ მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროს გაგრძელებაზე;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ავალიშვილი პ/ნ 01018004484
- ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი 17დ

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: ავტოსამრეცხაო ბოქსები

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

დამატებითი დოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი №23 (19.06.2014)

2) ქ. თბილისის მერის განკარგულება

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: № 01.11.19.007.009
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2500 კვ.მ

(რზ–2) მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.2

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (რზ–2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

შენიშვნა: 1) ქ. თბილისის მერის განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ №01.11.19.007.009 მიწის ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ავტოსამრეცხაო ბოქსების მოსაწყობად.

2) გათვალისწინებულ იქნეს ზონალურ საბჭოზე გამოთქმული რეკომენდაციები: ყურადღება მიექციოს სატრანსპორტო მოძრაობას შესვლა-გამოსვლა განხორციელდეს ჩრდილოეთის მხრიდან.

3) პროექტირებისას გამოყენებულ იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ ქუჩის მხრიდან გამოყენებული იქნება ე.წ. ჩაუხედაობის პრინციპი და ბოქსებთან მომსახურეობა არ აღიქმება ქუჩის მხრიდან.

4) გათვალისწინებული იქნეს მდ. მტკვრის მხრიდან დასმული 6 მეტრიანი განაშენეიანების რეგულირების ხაზი, რომლის მირმადაც უნდა განთავსდეს საპროექტო შენობა–ნაგებობები (იხ. დანართი).

-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;

_ ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო გეგმით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში;

- შენობის I სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება: - საპროექტო შენობის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

–შესაბამისი თანხმობა გარემოს დაცვის სამინისტროდან, ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ. რადგან აღწშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მდ.მტკვრის დაცვის ზოლში;
– ტოპო გეგმა მ. 1:500 (ხელმოწერილი) (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში 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.
–მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, ჩასატარებელი სამშაოების 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 სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში 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, ფრამუნგებისა 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;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

მშენებლობის ნებარეთვა 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.