ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1372521

ნომერი: AR1232646

თარიღი : 01.07.2014

გაცემის თარიღი : 14.07.2014

გაცნობის თარიღი : 14.07.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა აგლაძე , მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და ვახუშტი ბაგრატიონის სახ. ხიდს შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე კახიანი პ/ნ 01017002317
- აგლაძის 7

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 ობიექტი; არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (მიშენება)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.010.001
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 12179 კვ.მ
ფუნქცია: სავაჭრო

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1 – 0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 – 4.6
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 – 0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;

შენიშვნა: შენარჩუნებული იქნეს გასასვლელი გზის სიგანე მინიმუმ 3.5 მეტრი.

–არსებული შენობის რეკონტრუქცია განხორციელდეს 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;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

–ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
-მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500 CAD ფაილი; ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო მიშენების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

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.)
–ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და სხვა პასუხისმგებელი პირის/პირების არსებობის შემთხვევაში მისი/მათი ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

- საპროექტო მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
- სავალდებულო საექსპერტო შეფასება სარეკონსტრუქციო შენობის მდგრადობის შესახებ;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

–არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს ხე–ნარაგვები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:</u>

-ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-არსებობის შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) ერთიანი გადაწყვეტა;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.
– სარეკონსტრუქციო ნაწილში გათვალისწინებული იქნეს პანდუსის მოწყობა უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის;

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.