ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1420643

ნომერი: AR1236759

თარიღი : 13.07.2014

გაცემის თარიღი : 05.08.2014

გაცნობის თარიღი : 07.08.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომიდან გლდანში მიმავალ მაგისტრალსა და საავადმყოფოების კომპლექსს შორის;
ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომიდან გლდანში მიმავალ მაგისტრალსა და საავადმყოფოების კომპლექსს შორის;
ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომიდან გლდანში მიმავალ მაგისტრალსა და საავადმყოფოების კომპლექსს შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვალერიან მაისაშვილი პ/ნ 01024006202
- ვაჟა-ფშაველას 25ა

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 დასახელება: ავტოსერვისის (საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი) სავაჭრო ცენტრი;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: – 01.13.01.004.051
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6168 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2);
ფუნქცია: საზოგადოებრივი;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- 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;

განაშენიანების დომინირებული სახეობა: –მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;
შენიშვნა 1: – საპროექტო ტერიტორიაზე შენობის განთავსების დროს დაცულ იქნეს აეროგადაღებაზე დასმული განაშენიანების რეგულირების ხაზი (იხ. დანართი);
შენიშვნა 2: – შენობა–ნაგებობის განთავსების დროს დაცულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე დატანილი სერვიტუტი (იხ. დანართი);
შენიშვნა 3: – რადგან მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს უსაფრთხოების მიზნით დაწესებული შეზღუდვა (იხ. დანართი), ნაკვეთზე შენობა–ნაგებობების განთავსება უნდა მოხდეს აღნიშნულის მოთხოვნების დაცვით.
შენიშვნა 4: – განხორციელდეს ობიექტის ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ ავტოსერვისის მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩის მხრიდან, დაცული უნდა იქნეს ქუჩიდან ჩაუხედაობის პრინციპი.
- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში (განაშენიანების რეგულირების ხაზის და სერვიტუტის დაცვით) ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
– საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა–ნაგებობების დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა შესაბამისი პროექტის მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
–ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
პროექტისშეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს: – ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
–საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ1:500; საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს მათთან მიმართებაში შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;
მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს – საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
- მშენებლობის ორგანიზებისპროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკსმშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის
გათვალისწინებით);

- მშენებლობისნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

–მესაკუთრეების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

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

- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროებისშემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საჭიროებისშემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

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

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს</u>:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- მოხდეს დამცავისაშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება ერთიანი გადაწყვეტით;
- შენობისსახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობისფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
– გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განთავსებისთვის;
- გათვალისწინებული იქნესგარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

<u>მშენებლობის ნებართვა გაიცემა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.</u>
<u>წინამდებარე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.</u>

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.