ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1599447

ნომერი: AR1262094

თარიღი : 30.10.2014

გაცემის თარიღი : 17.11.2014

გაცნობის თარიღი : 20.11.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დიდი ხეივანი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამინ დევაძე პ/ნ 01030047135
- თბილისი ტყეკულტურის III შეს. N 7

ორგანიზაცია:

- შპს "EHRLE CAUCASUS" კოდი: 404970689

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: - ავტოსამრეცხაო (დროებითი სტატუსის)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა): – #01.18.05.008.001
მიწის ნაკვეთის ფართობი: - 1470 კვ.მ;
ფუნქცია: - საყოფაცხოვრებო;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იხ. დანართი;

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,7;
  - მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2= 4,6;
  - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,5;
  - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=1,5;
  - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,2;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:- (სსზ-2)- განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; (სზ-3) - საცხოვრებელი სახლები;

დამატებითი დოკუმენტი: 1.- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი;
2. - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება;

შენიშვნა: 1. - აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების საფუძველზე გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ავტოსამრეცხაოს (დროებითი სტატუსის) განთავსების მიზნით;
2. - ქალაქის საჭიროებიდან გამომდინარე, ობიექტი მისი პირველივე მოთხოვნისთანავე დაექვემდებარება დემონტაჟს, რისთვისაც მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი უნდა იქნეს ამ პირობაზე თანხმობის ამსახველი ნოტარიალურად დამოწმებული აქტი;
3.- პროექტით გათვალისწინებული იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ საპროექტო ობიექტთან მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს მთავარი ქუჩიდან. დაცული იქნეს ჩაუხედაობის პრინციპი.
4.- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი);
5. - საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო პარამეტრების ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მიწის ნაკვეთზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი);

- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;
- საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის/ების დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა, რომელიც გათვალისწინებული იქნება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით); მათი არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- მესაკუთრის/ების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
- 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);

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

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

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების არსებობის შემთხვევაში, მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი. ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- საჭიროებისამებრ მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად;

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;

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.