ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №247807

ნომერი: AR163621

თარიღი : 04.07.2012

გაცემის თარიღი : 05.07.2012

გაცნობის თარიღი : 11.07.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მუხადგვერდის ხიდის მიმდებარედ საქართველოს სამხედრო გზის 13 კმ-ზე/ ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებლის , მუხათგვერდის ხიდის მიმდებარედ (ნაკვეთი 14/460)/ ქალაქი თბილისი , საქ. სამხედრო გზის მე-13 კმ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მაზმიშვილი პ/ნ 01019067412
- თბილისი თემქა XI მ/რ II კვ. კორ. 23 ბ. 50

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: ავტოსალონი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.614

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ 1)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2371 მ^2;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: (სსზ–2) – კ1=0,7;
(სპეცზ–1) კ–1=—— ;
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი:(სსზ–2) – კ2=4,6;
(სპეცზ–1) – კ–2=——;
მიწის ნაკვეთისგამწვანების მინიმალურიკოეფიციენტი: (სსზ–2) – კ3=0,1;
(სპეცზ–1) – კ–3=——;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
(სსზ–2) – მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა, განაშენიანების დომინირებული სახეობა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;
(სპეც–1) – წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან საზღვრებს გარეთ, სადაც დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და -სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

შენიშვნა: – შენობა–ნაგებობის განთავსების დროს დაცულ იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დასმული განაშენიანების რეგულირების ხაზი 1.5 მ.
–სამშენებლო რესურსის ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. დანართი)

-საპროექტო ობიექტიგანთავსდეს საკადასტრორუკით დადგენილისაზღვრების ფარგლებში”ქ. თბილისისტერიტორიის გამოყენებისადა განაშენიანებისრეგულირების წესები”-ს მუხლი34-ის მიხედვით;

-შენობისმიწისქვეშასივრცის გამოყენებამოხდეს საპროექტოობიექტის ფუნქციისდა ნაკვეთისშესაძლებლობის შესაბამისად;

–ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკითდადგენილი საზღვრებისფარგლებში;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;
–საპროექტო ტერიტორიაზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;
– მესაკუთრეების შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-საინფორმაციოდაფის (ბანერის) ახლო დაშორი მანძილიდანგადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობისორგანიზების პროექტი(მხოლოდ უნდამოიცავდეს მშენებლობისგანხორციელების გრაფიკს მშენებლობისეტაპების ხანგძლივობისგათვალისწინებით);
-მშენებლობისნებართვის მოსაკრებლისგადახდის დამადასტურებელიქვითარი (გადახდილისაპროექტო ობიექტისგანაშენიანების ფართობისმიხედვით 1 კვ.მ-ზე1 ლარის ოდენობით.)

<u>მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:</u>
-საპროექტოტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულიპროექტი შენობისკლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
–შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

.
<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:</u>
-ფანჯრების, ფრამუგებისა დაკარის სპეციფიკაცია;
-დამცავისაშუალებების (ჟალუზებისდა გისოსებისერთიანი გადაწყვეტამოხდეს შენობისინტერიერის შიდასივრცეში) განთავსებამოხდეს შიდამხრიდან;
-შენობისსახურავის გეგმა(საკადასტრო საზღვრისპროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისადა ფერისმითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-საპროექტო ტერიტორიაზე გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
–მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისათვის;
-გათვალისწინებული იქნესგარემოსდაცვითი დასანიტარული კანონმდებლობისმოთხოვნები;

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.