ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №311074

ნომერი: AR172322

თარიღი : 10.08.2012

გაცემის თარიღი : 21.08.2012

გაცნობის თარიღი : 24.08.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , მიონის მოპირდაპირე მხარეს , (ნაკვ. 3/35) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , მიონის მოპირდაპირე მხარეს / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , ქარხანა მიონის მოპირდაპირე მხარეს., (ნაკვეთი 03/052) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რობიზონ გეთიაშვილი პ/ნ 01014005996
- თბილისი, ლ.ანდრონიკაშვილის ქ. N23

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: – სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობე ობიექტი
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – 01.13.02.003.097
მიწის ნაკვეთის ფართობი: – 2105 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2);
ფუნქცია: – საზოგადოებრივი;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

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

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
რზ-2 - პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანგატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი; პირველადი სამედიცინოდახმარების პუნქტი; სავაჭრო კიოსკი, სავაჭრო და საგამოფენო პავილიონი; ატრაქციონი; საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი;

დამატებითი დოკუმენტები: – ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #32 (15.07.12.)
–ქალაქ თბილისის მერის განკარგულება #2409 (20.08.12.)
შენიშვნა: - ქალაქ თბილისის მერის #2409 (20.08.12.) განკარგულების შესაბამისად გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადების თაობაზე სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობე ფუნქციით. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–1=0.5;
- 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;
პროექტისშეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს: – ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
– საპროექტო ტერიტორიაზე 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).

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 სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

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

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
- შენობის სახურავისგეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობისფასადები, ჭრილები, გეგმები;
–მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
–გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
– გათვალისწინებულიიქნეს 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 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.