ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №358645

ნომერი: AR181348

თარიღი : 19.09.2012

გაცემის თარიღი : 21.09.2012

გაცნობის თარიღი : 12.10.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი , მიკრო/რაიონი I და II-ს შორის , (ნაკვეთი N16/53) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი ბარნაბიშვილი პ/ნ 01009010768
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 2 ბ. 35

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: კომერციული ობიექტი (სავაჭრო აფთიაქი)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.12.016.099
ფუნქცია: საზოგადოებრივი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2);
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1);
მიწისნაკვეთისფართობი: 299 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: (სსზ–2) კ–1=0.7; (რზ–1)კ–1= –
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: (სსზ–2) კ–2=4.6; (რზ–1)–კ–2 –
მიწისნაკვეთისგამწვანებისმინიმალურიკოეფიციენტი: (სსზ–2) კ–3=0,1; (რზ–1)–კ–3 =–

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (სსზ–2)– მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი დანიშნულების ობიექტები;
(რზ–1)– წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა). აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა:

ა) განათების;
ბ) სარწყავი სისტემის;
გ) სარეკლამო ბილბორდის;
დ) დეკორატიული გაფორმების ობიექტის.

შენიშვნა: – საპროექტო ობიექტი განთავსდეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრის გათვალისწინებით საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)–ის გავრცელების არეალში (იხ. დანართი)

-საპროექტოობიექტი განთავსდესსაკადასტრო რუკითდადგენილი საზღვრებისფარგლებში (სსზ–2–ის გავრცელების არეალში) ”ქ. თბილისის ტერიტორიისგამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირებისწესები”-ს მუხლი 34-ისმიხედვით;

-შენობისმიწისქვეშასივრცის გამოყენებამოხდეს საპროექტოობიექტის ფუნქციისდა ნაკვეთისშესაძლებლობის შესაბამისად;

- ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

-დაცულიიქნეს მიწისნაკვეთის საზღვარზე(მიჯნაზე) სამშენებლოწესებისა დანორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
- ინფორმაცია მიწისნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობებისდამტკიცების თაობაზეაქტის რეკვიზიტებისმითითებით;
– საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; საინჟინროკომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;
–გენგეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით;
– მესაკუთრეს 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.)

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

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

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
-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.