ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №381671

ნომერი: AR182773

თარიღი : 06.10.2012

გაცემის თარიღი : 10.10.2012

გაცნობის თარიღი : 25.10.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თენგიზ დიდმანიძე პ/ნ 61006049360
- დ. ხელვაჩაური დ.აღმაშენებლის ქ. N 5ა ბ. 39

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: საწყობი
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)
ფუნქცია: საზოგადოებრივი

დამატებითი დოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი №18 (11.05.12)

2) ქ. თბილისის მერის №1284 (17.05.2012) განკარგულება

3) დაჩქარებული მომსახურეობის 100 ლარიანი ქვითარი

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: № 01.72.14.041.198
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ

(რზ–2) მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.2

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: (რზ–2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

შენიშვნა: 1) ქ. თბილისის მერის №1284 (17.05.2012) განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ № 01.72.14.041.198 მიწის ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საწყობის ასაშენებლად.

2) დაცული იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დატანილი 10 და 3 მეტრიანი განაშენიანების რეგულირების ხაზები (იხ. დანართი)

-საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

_ ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო გეგმით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში;

- შენობის I სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება: - საპროექტო შენობის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

– ტოპო გეგმა მ. 1:500 (ხელმოწერილი) (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
-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.
–მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, ჩასატარებელი სამშაოების შესახებ;

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

- საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა ;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

- ტერიტორიაზე ხე–ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი;
- ხე-ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუნგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების 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 #4-13 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 # 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.