ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №491981

ნომერი: AR199988

თარიღი : 24.12.2012

გაცემის თარიღი : 14.01.2013

გაცნობის თარიღი : 15.01.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კოჯორი , N 13 / ქალაქი თბილისი , კოჯრის გზატკეცილი, სტელა "თბილისი"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კოჯორი , N13-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 06/004);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ტიკურიშვილი პ/ნ 01024012114
- თბილისი ლ.გოთუას ქ. N 22 ბ. 118

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

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2), ლანდშაფტურ–სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ–3);

ფუნქცია: დამხმარე

დამატებითი დოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი №51 (29.12.2012)
2) ქ. თბილისის მერის განკარგულება

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: № 01.15.08.005.004
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 32441 კვ.მ

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

შენიშვნა: 1) საპროექტო შენობა–ნაგებობის განტავსება მოხდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ის არეალში (იხ. დანართი)

2) ქ. თბილისის მერის განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ № 01.15.08.005.004 მიწის ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება დამხმარე შენობა–ნაგებობის (კლუბის რეკვიზიტებისა და დეკორაციების შესანახი შენობა) ასაშენებლად.

3) ქ. თბილისის მერის განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ № 01.15.08.005.004 მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ–2)–ის არეალში განაშენიანების კ–1 კოეფიციენტი განისაზღვრა 0.7–ით;

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.

-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, ხე–ნარგავების დაზიანების გარეშე;

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

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

– საპროექტდ ასათვისებელი ტერიტორიის 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;

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები;
- 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;
- საჭიროებისამებრ moewyos unarSezRudulTa etlebis gadaadgilebisaTvis pandusi
-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.