ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №751291

ნომერი: AR1140677

თარიღი : 20.06.2013

გაცემის თარიღი : 27.06.2013

გაცნობის თარიღი : 27.06.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , N 6 , (ნაკვეთი N29/55) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზ ბეჟანიშვილი პ/ნ 01003000231
- თბილისი მუხიანი IVბ მ/რ კორ. 30 ბ. 12

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 დასახელება: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)–ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.055
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 31740 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)
ფუნქცია: - კომერციული;
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1 –
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2 –
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3 –
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: –ა) სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის მავნე/სახიფათო საწარმოო პროცესები;
ბ) შესაძლებელია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.
შენიშვნა: – იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტები თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება V კლასს დაქვემდებარებულ ნაგებობებს, მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს საქართველოს ეკონიმიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

- 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;
–საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს არსებული შენობა–ნაგებობების ნაწილის დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა, რაც აისახება ორგანიზაციის პროექტში.
– ღია ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს: – ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
– საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობისშემთხვევაში დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
-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.
– მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:
– საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება შენობის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
–მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

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

<u>არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს</u>:
-ფანჯრების, ფრამუგებისა 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;
–მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
– გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

<u>მშენებლობის ნებართვა გაიცემა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.</u>
<u>წინამდებარე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.</u>

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.