ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №851026

ნომერი: AR1155135

თარიღი : 15.08.2013

გაცემის თარიღი : 30.08.2013

გაცნობის თარიღი : 04.09.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სერგო მამნიაშვილი პ/ნ 01025003194
- თბილისი დიდი დიღომი III მ/რ კორ. 6 ბ. 86

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: – საწყობი;
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – #01.72.14.014.241;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: - 1000 კვ.მ;
ფუნქცია: - საწყობი;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1);
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: აღნიშნულ ზონაში ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები არ არის დადგენილი;

- 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: – წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან საზღვრებს გარეთ, სადაც დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და -სასაწყობო ობიექტების განთავსება;
შენიშვნა: - თუ საპროექტო ობიექტის მახასიათებლები არ დააკმაყოფილებს ”მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ”- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 57 დადგენილების მუხლი 3 პუნქტი 71–ით განსაზღვრულ პირობებს:
(71. საქართველოს მოქალაქეების, ოჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშ-ნუ-ლების მიწის ნაკვეთი – საქართველოს მოქალაქეების, ოჯა-ხების (კომ-ლების) კერძო საკუთრებაში გადაცემული ან მათ მიერ შეძენილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მი-წის ნაკ--ვეთი, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირე-ბუ-ლია მათ კერძო საკუთრებად, და რომელზეც დასაშვებია სასოფ-ლო-სამეურნეო პროდუქციის გადამმუშავებელი საწარ-მოების, სამეურნეო შენობა-ნაგებობებისა და ინდივიდუალური საცხოვ-რე-ბელი სახლების მშენებლობა;),
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს ახალი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომელშიც მიწის ნაკვეთის დანიშნულებად დაფიქსირებული იქნება არასასოფლო–სამეურნეო.
- 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;
- საჭიროებისამებრ საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში მოეწყოს ღია და დახურული ავტოსადგომები;
- 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;
- მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით); მათი არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნას სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
– გენ–გეგმა სამანქანო მისასვლელი გზის ჩვენებით;

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).
-მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

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

- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის 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 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.