ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №930169

ნომერი: AR1164665

თარიღი : 25.09.2013

გაცემის თარიღი : 09.10.2013

გაცნობის თარიღი : 15.10.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წამებულის N91 ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ვასაძე პ/ნ 01008005344
- თბილისი გ.შატბერაშვილის ქ. N 28

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: მცირე საწარმო და სასაწყობო შენობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.17.12.004.152
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 505 კვ.მ
ფუნქცია: საწარმო/სასაწყობო

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1 – 0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 – 1.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 – 0.2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
საცხოვრებელი სახლები;

დამატებითი დოკუმენტაცია: ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #38 26.09.2013
ქ. თბილისის მერის განკარგულება #2164 09.10.2013;

შენიშვნა: ქ. თბილისის მერის #2164 09.10.2013 განკარგულებით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 განისაზღვრა 0.8–ით.

- საპროექტო ობიექტები 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 საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

– შენობების მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტების ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
– მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების /ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა, დემონტაჟის პროექტის შესაბამისად;
–ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

– 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.)
–ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და სხვა პასუხისმგებელი პირის/პირების არსებობის შემთხვევაში მისი/მათი ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ

დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

-საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
- 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 ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ;
–მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის;

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.