ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1119845

ნომერი: AR1196347

თარიღი : 11.02.2014

გაცემის თარიღი : 27.02.2014

გაცნობის თარიღი : 27.02.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარნეული , N 37 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარნეული , N 37 , (ნაკვ. 22/004) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მურმან ისაევი პ/ნ 01025007733
- თბილისი კრწანისის ქ. კორ. 3ა ბ. 24

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: არსებული შენობა–ნაგებობების რეკონსტრუქცია;
ფუნქცია: საწარმოო და სასაწყობე;
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: №01.18.12.022.028;
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 37454 კვ.მ
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: სამრეწველო ზონა 2 (ს–2);
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1=--;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =--;
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 =--;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური წარმოადგენს ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები. ამ ზონას ასევე მიეკუთვნება ნაგავსაყრელის ტერიტორიები.
დამატებითი დოკუმენტები:
1) V კლასის (განსაკუთრებული მნიშვნელობის) შენობა–ნაგებობის განსაზღვრული მახასიათებლების ჩამონათვალი.

შენიშვნა:
1) - იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ობიექტი თავისი მახასიათებლებით დაექვემდებარება მე-V კლასის ნაგებობას (იხ. დანართი) და თუ მასში მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები, მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.
2) –დაცული იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული შეზღუდვა – სერვიტუტი.
– შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია (საჭიროების შემთხვევაში მიშენება–დაშენებით) განხორციელდეს 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;
- მიშენებული ნაწილის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
– საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი პროექტით განხორციელდეს სარეკონსტრუქციო შენობის ნაწილის ან ტერიტორიაზე არსებული რომელიმე დამხმარე შენობის დემონტაჟი და ტერიტორიიდან გატანა, რასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის თანხმობა.
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:
– გენგეგმა საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით;
– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- მიშენებით ასათვისებელი ტერიტორიის ტოპოგეგმა (მ 1:500), სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარედ არსებულ საინჟინრო კომუნიკაციების მიმართებაში სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:
– მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა თანხმობა ჩასარარებელი სამუაოების შესახებ;
- საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);
- მიშენებით ასათვისებელი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.– მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეების კრების ოქმი, ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ;

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

- მიშენებით ასათვისებელი საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა ;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
- სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო და საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მდგრადობის შესახებ კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და 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, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება მოხდეს ერთიანი გადაწყვეტით;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოყოფილ იქნეს ტერიტორია ნაგვის ყუთის განსათავსებლად;
– საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინებულ იქნეს უნარშეზღუდულთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის პანდუსების მოწყობა.

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.