ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1171710

ნომერი: AR1204515

თარიღი : 15.03.2014

გაცემის თარიღი : 19.03.2014

გაცნობის თარიღი : 01.04.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , IV მიკრო/რაიონსა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, (ნაკვ.06/359) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ ლაცაბიძე პ/ნ 57001000160
- თბილისი გურამიშვილის N71 7/10

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 ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა) – #01.11.17.006.724;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ;
ფუნქცია: - დამხმარე;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1);
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა : აღნიშნულ ზონაში ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები არ არის დადგენილი;

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: -
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი:-
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: -

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
სამრეწველო ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები;

დამატებითი დოკუმენტი:
V კლასის შენობა–ნაგებობების განმსაზღვრელი მახასიათებელების ჩამონათვალი;
შენიშვნა:
1) -იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ობიექტი თავისი მახასიათებლებით დაექვემდებარება მე-V კლასის ნაგებობას (იხ. დანართი), მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;
- შენობა–ნაგებობები 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;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:

– გენგეგმა საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით;
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- ტერიტორიის ტოპოგეგმა (მ 1:500), სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);
- საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს :
– მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- 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).

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ

დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

- საპროექტო მშენებლობით ასათვისებელი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- ტერიტორიაზე ხე ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი, ხის 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;
- დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- საჭიროებისამებრ 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;

- აღნიშნულის შესახებ დადგენილი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს.
- ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.