ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №481990

ნომერი: AR199729

თარიღი : 21.12.2012

გაცემის თარიღი : 25.12.2012

გაცნობის თარიღი : 07.08.2015

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სტანისლავსკი , N 5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სერგო ბაციაშვილი პ/ნ 01024020399
- თბილისი ბახტრიონის ქ. N 25/13 ბ. 40

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: – სასაწყობო შენობა–ნაგებობები
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) 01.13.05.0063.048
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5970 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)
ფუნქცია: - დამხმარე
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 ობიექტი თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება V კლასს დაქვემდებარებულ ნაგებობას, მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს საქართველოს ეკონიმიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.
-შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
– 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 ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარედ საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცულ იქნეს მათთან შენობის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;
–გენგეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელი სამანქანო 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.
– მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით 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-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 გამწვანების არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებულ იქნეს არსებული ხე-ნარგავები, მათი მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
-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;
– საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულთა ეტლის გადაადგილებისათვის;
– გამოიყოს ადგლები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

მშენებლობის ნებარეთვა 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.