ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება:ბ**01.01183202**

თარიღი:**16/11/2018**

„ქ. თბილისში, მუხიანში, თემქის გზატკეცილზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.276) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 15 ნოემბრის N67-01183193412 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქ. თბილისში, მუხიანში, თემქის გზატკეცილზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.276) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, მუხიანში, თემქის გზატკეცილზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.327) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, მუხიანში, თემქის გზატკეცილზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.327) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადების წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს:კ2=2.8“

2. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

3. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01183193412**
თარიღი: **15/11/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	N01182623727-67; (N01183043500-67)
განცხადების თარიღი	19.09.2018 წ; (31.10.2018 წ.)
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება
მისამართი	ქალაქი თბილისი, მუხიანი, თემქის გზატკეცილი
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	N01.11.17.004.327 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	3202 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „მუხიანი 2002“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	**ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ)** 14.09.2017 წლის №3596858 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებით განისაზღვრა: **საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=1,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ–3=0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–2=2.8;
მოთხოვნილი პარამატრები	_____

(არსებობის შემთხვევაში)	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბიანიანი საცხოვრებელი სახლი;
განმცხადებლის მოთხოვნა	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება.

საკითხის აღწერა

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 19.09.2018 წლის N01182623727-67 განცხადებით მომართა მოქალაქემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე N01.11.17.004.276 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 3202 კვ.მ, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებით განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი დაფიქსირდა - 2,8.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 14.09.2017 წლის №3596858 ბრძანებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3-ის პარამეტრებით.

ამჟამად, დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი (N01.11.17.004.276) ჯერ გაიმიჯნა და შემდგომში კვლავ გაერთიანდა იმავე კონტურითა და ფართობით, თუმცა შეიცვალა საკადასტრო კოდი _ N01.11.17.004.327 (ფართობი: 3202 კვ.მ.)

განმცხადებელი ითხოვს შევიდეს აღნიშნული ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში და დაფიქსირდეს განახლებული საკადასტრო მონაცემები.

დასკვნა

ვინაიდან ცვლილება არის ტექნიკური ხასიათის, ხდება მხოლოდ საკადასტრო კოდის განახლება მიწის ნაკვეთის ფართობისა და კონფიგურაციის უცვლელად, სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია ახალი საკადასტრო კოდის: N01.11.17.004.327 დაფიქსირების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება.

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:

სამართლებრივი დასკვნა:	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მუხიანში, თემქის

	გზატკეცილზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.276) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 12 ივნისის N2776 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და განახლებული საკადასტრო კოდის დაფიქსირება დასაშვებია.
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება; 2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი

ალექსანდრე ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3596858

გაცემის თარიღი: 10/10/2017 გაცნობის თარიღი: 11/10/2017

განცხადების ნომერი: AR1540692

შემოსვლის თარიღი: 14/09/2017

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.17.004.327
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მუხიანი, თემქის გზატკეცილი
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 3202.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მუხიანი 2002" (200077629)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **საცხოვრებელი ობიექტები**
    - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- კახა მურცხვალაძე პ/ნ 01007001628
- მისამართი: თბილისი დიდი დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 10 ბ. 39

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 გადაწყვეტილების მუხლი 19-ის პუნქტი 4–ის შესაბამისად

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის" თანახმად.

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე **კახა მურცხვალაძის 14 სექტემბრის 2017 წლის NAR1540692** განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

- **საკადასტრო კოდი: 01.11.17.004.327**
- **ფართობი: 3202 კვ.მ**
- **მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო**
- **მიწათსარგებლობის ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:**

- ფუნქციური ზონა: **ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ);**

(სზ) - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს)

- ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: **პერიფერიული ზონა (პზ)** – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

- განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: ----------

- განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა: ----------
- კულტურული მემკვიდრეობის ზონა: ---------
- გარემოს დაცვის ზონა:----------
- ნორმატიული ფასის ზონა: **ზონა 92 (ფასი 30 ლარი)**

- **სპეციალური რეჟიმები**:
- არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: ----------
- ეკოლოგიური მდგომარეობა: ----------

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი

- მშენებლობის სახეობა: **ახალი მშენებლობა**
- საპროექტო ობიექტი: **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- ფუნქცია/დანიშნულება: **საცხოვრებელი**
- შენობის (ნაგებობის) სართულიანობა და გაბარიტები: ----------

1. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

- **კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრები:**

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		–	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

- **მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები:**

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები **სზ-3**			
კ-1		**0,5**	კოეფიციენტი
კ-2		**1,5**	კოეფიციენტი
კ-3		**0,3**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	**300 / 400 ***	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	**9 / 12 ***	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	**20 / 25 ***	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		**15 ***	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის*		

შენიშვნა:

1.კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხილეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.

1. **3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა**

- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: ----------
  - დანიშნულება:----------
  - შეზღუდვა: ----------
  - განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: ----------
    - დანიშნულება: ----------
    - შეზღუდვა: ----------

- საზოგადოებრივი საზღვრები: **გააჩნია ჩრდილო-აღმოსავლეთით გზის მხრიდან .**
- უკანა ეზო: ----------

- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: ***განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან,***
- *ფორმულით H=L/Y, სადაც;*

- H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

- L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

- Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა: **0.4**

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის კონკრეტული წესები იხილეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს V თავში**.**

III. დამატებითი / სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა:

- ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 მ^2 –ზე

1. გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები.

1. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირება:

- დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

ა) ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);

ბ) ნებისმიერი ფორმის შიფერი;

გ) ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).

- ექსტერიერის ელემენტები და მოწყობილობები/დანადგარები:

- განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოწყობილი საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე არა/საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან/და სახურავის ნაწილის ფართობის 20 %-ს (გარდა შენობა-ნაგებობის ყრუ ფასადისა ან/და მშენებარე შენობა-ნაგებობის ფასადისა);

- სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა

დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.

- ანტენები (სატელიტური, რადიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;

- ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ერთიანი პროექტის საფუძველზე, მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით;

- აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილობლების მოწყობა, ფასადის ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;

- სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ გათვალისწინებულ იქნეს მიმდებარე განაშენიანების დომინანტური, ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობა;

1. **ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება**:

- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვრებში საჭიროა კეთილმოეწყოს გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური მაჩვენებლის დაცვით;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ-კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, მიღებულ იქნას შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან.

1. **მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფა:** ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

შენიშვნა: კონკრეტული წესები იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების VIII თავში.

IV. ზოგადი მითითებები და რეკომენდაციები

-

1. **არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს**:

- 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ ტექნიკური რეგლამენტი. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად

განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე (რომლის მოთხოვნებიც გათვალისწინებულ იქნეს საჭიროებისამებრ).

- ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) – დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; მათი გადატანის საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილ იქნეს ცნობა/თანხმობა შესაბამისი სამსახურებიდან/მესაკუთრისგან;
- ტერიტორიის გამწვანება;
- სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ადგილების შერჩევა;
- გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- ღია ავტოსადგომ(ებ)ის განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამასთან, არაერთგვაროვანი და რთული რელიეფის პირობებში, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდებული სახეობაა ავტოსადგომები რელიეფის გამოყენებით (მიწის ქვეშა ავტოსადგომები);
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება - საპროექტო ობიექტის ფუნქციის გათვალისწინებით, ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- პირველი სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს ზონის შესაბამისი საზოგადოებრივი ფუნქციით, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25 %-სა.

შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების 47-ე მუხლში.

1. **მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარმოსადგენ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული იქნეს**:

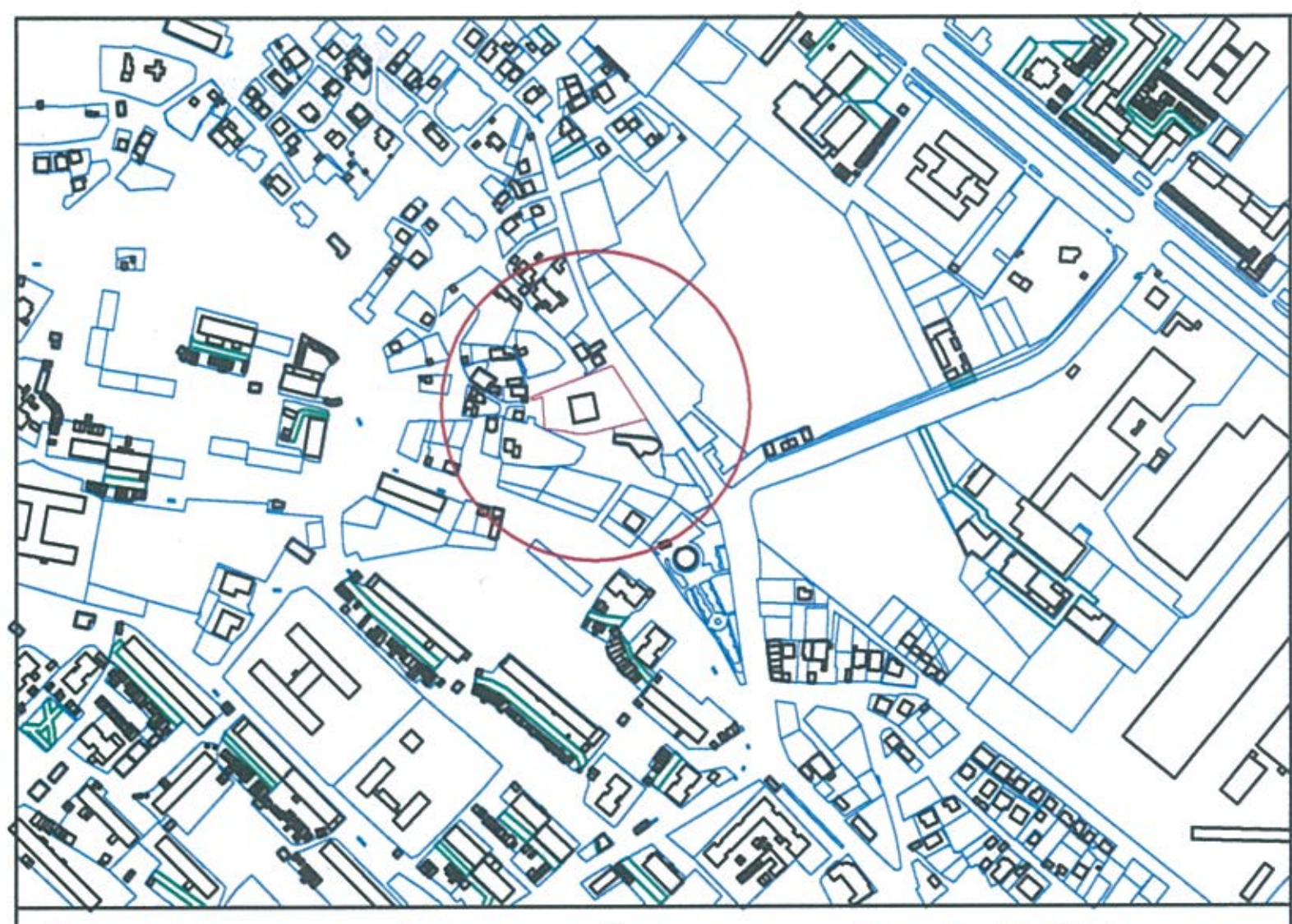
- მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
- არსებობის შემთხვევაში იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
    - მშენებლობის ორგანიზების პროექტის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით;
    - მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).
    - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) შესაბამისად განახლება და ფოტოფიქსაცია (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან).

შენიშვნა: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტები იხილეთ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების 53-ე მუხლში.

- I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის დაგეგმილი;
- II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ გათვალისწინებულივალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის) სამშენებლო განვითარებაზე;
- III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც გათვალისწინებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57დადგენილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენლებით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და სხვა მოქმედი ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;

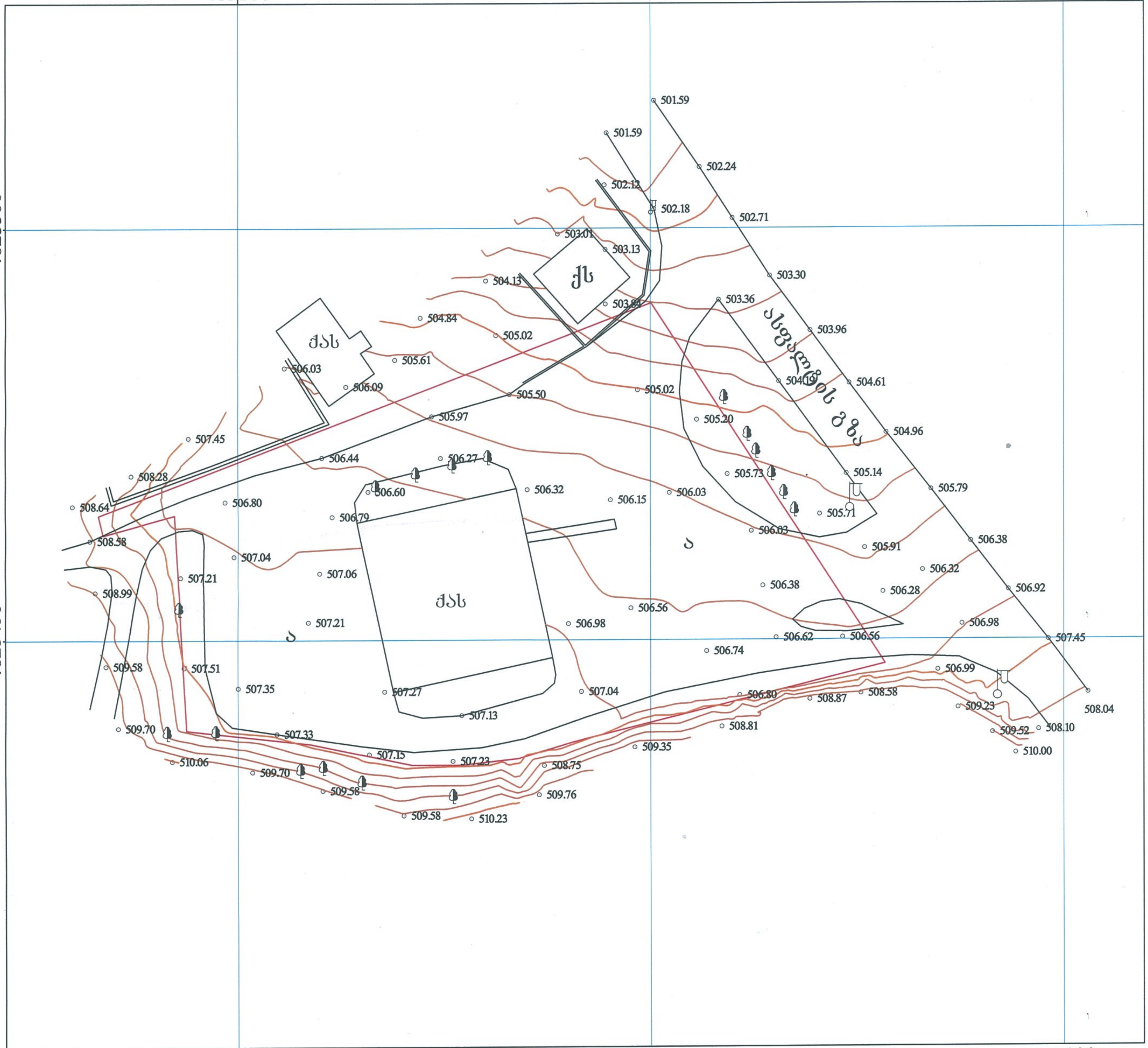
- IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა



ტოპოგრაფიული გეგმა

ქ. თბილისი, მუხიანი, თემქის გზატკეცილი
შპს "მუხიანი 2002"-ის საკუთრებაში არსებული 3202 კვ.მ
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გეგმა

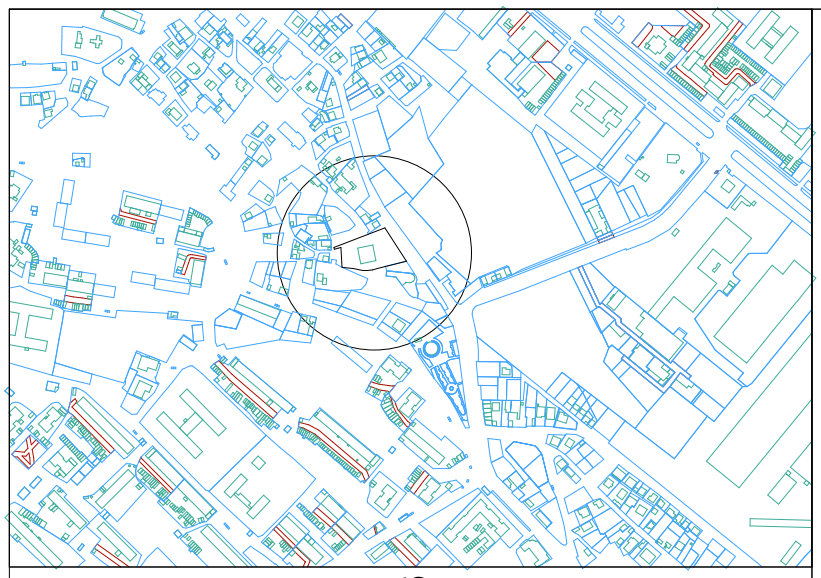


პირობითი აღნიშვნები			
WGS 84 ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია			
საცხოვრებელი შენობა	ბორდიური	ბეტონის ღობე	მიწის ნაკვეთის საზღვარი
არასაცხოვრებელი შენობა	ასფალტის გზა	მავთულბადის ღობე	ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური
ფარდული	გრუნტის გზა	ელ . გადამცემი ხაზი	ხეები, პალმა, ბუჩქი
სათბური	რკინიგზა	გაზი	ბოძები
დანგრეული შენობა	მთავარი იზოჰიფსი	წყალი	განათების ელ. ბოძი
რეზერვუარი	იზოჰიფსი სიმაღლით	კანალიზაცია	ონკანი, სათვალთვალო ჭა
ბუნკერი თხრილი	ქვის ღობე	ნაყარი მიწა	ანძა, ანტენა
	ლითონის ღობე	ჩამოჭრილი გრუნტი	
		ქარსაცავი ზოლი	
		ცოცხალი ღობე	

GEG
გროს ენერჯი ჯგუფი
ინჟინერინგი & კონსალტინგი
GROSS ENERGY GROUP
Engineering & Consulting

ქ. თბილისი, ლ... ქ... №66		
დირექტორი		ა. ტყებუჩავა
აზომა		პ. ვეკუა
დახაზა		პ. ვეკუა
მ 1:500	2017წ.	

GEORGIA. "GROSS ENERGY GROUP" LTD
205282442



topografiuli g e g m a

q. Tbilisi, muxiani, Temqis gzatkecili
Sps "muxiani 2002"-is sakuTrebaSi arsebuli 3202 kv.m
arasasoflo-sameurneo daniSnulebis miwis nakveTis
gegma

-21.16 | 28.84 | 78.84

situaciuri gegma m. 1:10000

35.68

-14.32

qas

1,600.15 m²

qas

საპროექტო შენობა ნაგებობის პირობითი კონტური

35.68

-14.32

-21.16 | 28.89 | 78.84

pirobiTi aRniSvnebi

WGS 84 is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

GEG gros enerji jgufi
inJineringi & konsaltingi
GROSS ENERGY GROUP
Engineering & Consulting

qs	sacxovrebeli Senoba
qas	arasacxovrebeli Senoba
f.	farduli
saTburi	saTburi
nangrevi	dangreuli Senoba
bunk. rez.	rezervuari
bunkeri	Txrili
a	bordiuri
	asfaltis gza
gr.	gruntis gza
	rkinigza
221	mTavari izohifsi
	izohifsi simaRliT
	qvis Robe
	liTonis Robe
	betonis Robe
	mavTulbadis Robe
	el . gadamcemi xazi
g	gazi
w	wyali
k	kanalizacia
	nayari miwa
	CamoWrili grunti
	qarsacavi zoli
	cocxali Robe
tr.	miwis nakveTis sazRvari
	transformatori, el. qvesadguri
	xeebi, palma, buCqi
	boZebi
	ganaTebis el. boZi
	onkani, saTvalTvalo Wa
	anZa, antena

q. Tbilisi, Ivovis quCa #66

direqtori		a. tyebuCava
azoma		h. vekua
daxaza		h. vekua
m 1:500	2017w.	