ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №603921

ნომერი: AR1116428

თარიღი : 14.03.2013

გაცემის თარიღი : 04.04.2013

გაცნობის თარიღი : 04.04.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეტრო "სარაჯიშვილი"-ს მოპირდაპირედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ავთანდილ ლომსაძე პ/ნ 01019015694
- თბილისი სვანეთის ქ. N 23

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 ფუნქცია: ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია (გაზგასამართი პუნქტის მოწყობა)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.04.026.018
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 411 კვ.მ
ფუნქცია: საზოგადოებრივი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1 – 0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 – 4.6
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 –0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:

საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;

დამატებითი დოკუმენტაცია: ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #11 (20.03.2013)
ქ. თბილისის მერის განკარგულება #550 26.03.2013

ქ. თბილისის მერის #550 26.03.2013 განკარგულებით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ავტოგასამართი სადგურის გაზგასამართ სადგურად გადაკეთების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

-ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა მოხდეს ამაჩქარებელ-შემანელებელი ზოლის გათვალისწინებით საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში ,, ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების”-მუხლი 34-ის მიხედვით;
-გათვალისწინებულ იქნეს ავტოგაზგასამართი სადგურის ფუნქციონირებისთვის დადგენილი ნორმები და წესები;
-ობიექტის სპეციფიკაციიდან გამომდინარე გათვალისწინებულ იქნეს თანამედროვე, ეკოლოგიურად უსაფრთხო მიდგომებისა და ტექნოლოგიების გამოყენება;
-გათვალისწინებულ იქნეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 დეკემბრის ბრძანება #1-1/2935 ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების წესების შესახებ;

–მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად; მიწისქვეშა რეზერვუარების მოწყობა მოხდეს უსაფრთხოების ნორმების დაცვით;

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

<u>პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს შემდეგი სამსახურების თანხმობები:</u>

- ქ. თბილისის მერიის საგანგებო სიტუაციების საქალაქო სამსახურიდან;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტიდან;
- ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურიდან;
- შემუშავებულ და წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ობიექტიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიში;
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით);
- საინფორმაციო აბრის (ბანერის) ფოტოსურათები (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან);
–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 ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა. მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
ბ. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
გ. სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
დ. კონსტრუქციული პროექტი საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
ე. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

საპროექტო ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

–შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

ობიექტის პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- არსებობის შემთხვევაში ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- საპროექტო ობიექტის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
- გათვალისწინებული იქნეს პანდუსის მოწყობა 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.