ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №687190

ნომერი: AR1120322

თარიღი : 29.03.2013

გაცემის თარიღი : 15.05.2013

გაცნობის თარიღი : 22.05.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხევძმარის და ხიზაბავრის ქუჩების გადაკვეთასთან;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მირიან მუკბანიანი პ/ნ 53001021868
- თბილისი წალენჯიხის ქ. N 19/21

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

საპროექტოობიექტი: გაზგასამართი სადგური
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.12.018.020;

ფუნქცია: საზოგადოებრივი
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)
მიწისნაკვეთისფართობი: 1084 კვ.მ.;

ქალაქგეგმარებითიპარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ1 =0,7;
მიწის ნაკვეთისგანაშენიანების ინტენსივობისმაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 =4.6;
მიწისნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3=0,1;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით;
დამატებითი დოკუმენტები:

1) ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 3 აპრილის #13სხდომის ოქმი;
2) ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 15 აპრილის #704 განკარგულება;

შენიშვნა:
1) ქ. თბილისის მერის განკარგულებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მითითებულ საპროექტო ტერიტორიაზე გაზგასამართი სადგურის განთავსების მიზნით;

– შენობა–ნაგებობა განთავსდეს 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;
– მიწისქვეშასივრცის გამოყენებამოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის დანაკვეთის შესაძლებლობისშესაბამისად;

- დაცული იქნესმიწის ნაკვეთისსაზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისადა ნორმებისმოთხოვნები;
- ტერიტორიაზეკომუნიკაციების არსებობისშემთხვევაში დაცულიიქნეს საპროექტოობიექტის განთავსებისნორმები, ხოლომათი გადატანისაუცილებლობის შემთხვევაშისაკითხი შეთანხმდესშესაბამის სამსახურებთანან მფლობელებთან.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს შემდეგი სამსახურების თანხმობები:
- 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

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);
–მესაკუთრის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა.
- საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

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;

საპროექტო ტერიტორია კეთილმოეწყოს;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებელობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან..

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