ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №667651

ნომერი: AR1127061

თარიღი : 24.04.2013

გაცემის თარიღი : 15.05.2013

გაცნობის თარიღი : 06.07.2017

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 04/17) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ თავართქილაძე პ/ნ 01015004708
- თბილისი ვერცხლის ქ. N 20

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: – ავტოგასამართი სადგური (თხევადი გაზის რეზერვუარი)
მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) 01.18.09.004.017
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 804 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: – სამრეწველო ზონა 1 (ს–1)
ფუნქცია: -თხევადი გაზის რეზერვუარი
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: – თხევადი გაზის რეზერვუარის განთავსება უნდა მოხდეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 19 ნოემბრის #1-1/210 ბრძანების შესაბამისად;
–საპროექტო ობიექტი (თხევადი გაზის რეზერვუარი) განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
–ობიექტის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულ იქნეს თანამედროვე, ეკოლოგიურად უსაფრთხო მიდგომებისა და ტექნოლოგიების გამოყენება;
– საჭიროების შემთხვევაში 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 საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, გადატანის საჭიროების შემთხვევაში პროექტი შეთანხმდეს მათ მფლობელთან;

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:
–საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში 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;
–საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
–საჭიროების შემთხვევაში ინფორმაცია საექსპერტო შეფასების სისწორისათვის პასუხისმგებელი პირის მონაცემების შესახებ (რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტექტო ინფორმაციას, ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს);

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:
-საჭიროების შემთხვევაში ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
– გამოიყოს ადგლები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად;
-გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

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:

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.