ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №674113

ნომერი: AR1128058

თარიღი : 28.04.2013

გაცემის თარიღი : 17.05.2013

გაცნობის თარიღი : 17.05.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შეშელიძე , N 17 , (ნაკვ.1/13) ;

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: არსებული ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია ავტოგაზგასამართ სადგურად;

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

დამატებითი დოკუმენტი: 1) ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” სხდომის ოქმი №17 (01.05.2013)
2) ქ. თბილისის მერის განკარგულება №898 (14.05.2013)

შენიშვნა: 1) თბილისის მერის №898 (14.05.2013) განკარგულების საფუძველზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ავტოგაზგასამართი სადგურის განსათავსებლად.

2) ავტოგაზგასამართი სადურის განთავსება მოხდეს საზოგადოებრივ –საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ის არეალში (იხ. დანართი);

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: №01.11.17.001.013
(საკადასტრო რუკა, საკადასტრო გეგმა)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 720 კვ.მ

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: (სსზ–2) განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; (ტრ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) ქუჩებს, გზებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, დროებით ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს (ჩამონათვალის ფარგლებში _ ტროტუარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, დროებით ჯიხურებს).

-არსებული ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია ავტოგაზგასამართ სადგურად განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;
- გათვალისწინებულ იქნეს ავტოგასამართი სადურის ფუნქციონირებისთვის დადგენილი ნორმები და წესები;
- ობიექტის სპეციფიკაციიდან გამომდინარე გათვალისწინებული იქნეს თანამედროვე, ეკოლოგიურად უსაფრთხო

მიდგომებისა და ტექნოლოგიების გამოყენება;
- დაცული იქნეს შენობებიდან და მიმდებარე კომუნიკაციებიდან დაცილების ნორმები;
- გათვალისწინებული იქნეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 დეკემბრის ბრძანება №1-1/2935 ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების წესების შესახებ;
-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს შემდეგი სამსახურების თანხმობები:

- ქ. თბილისის მერიის საგანგებო სიტუაციების საქალაქო სამსახურიდან;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტიდან;
- ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურიდან;
- ქ. თბილისის მერიის კეთილმოწყობის საქალაქო სამსახურიდან;
- შემუშავებულ და წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ობიექტიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიში;
- მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში მათთან მიმართებაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
-მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);
- მიშენებუის ან ახალი ფართის მშენებლობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.
- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ;

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 შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კლასიდან გამომდინარე ;
- საჭიროებისამებრ მოეწყოს უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის პანდუსი.
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

- ტერიტორიაზე ხე–ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ისინი;
- ხე-ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ.

თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუნგებისა 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;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.

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 #4-13 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 # 57 დადგენილების მუხლი 47-ის შესაბამისად:

ა) განმარტებით ბარათს;
ბ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (სადაც ფიზიკურ კონტექსტშია ნაჩვენები მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების განთავსება);
გ) ნაგებობ(ებ)ისათვის საჭირო ტერიტორიის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას (ასეთის არსებობის შემთხვე-ვაში);
დ) ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრას და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებას;
ე) ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) სქემატურ ნახაზებს;
ვ) ნაგებობ(ებ)ის მახასიათებელ ჭრილებს;
ზ) შესაბამისი საწარმოო პროცეს(ებ)ის ტექნოლოგიურ სქემას;
თ) არსებობის შემთხვევაში, შენობის ყველა სართულის გეგმას.
ი) კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში გარემოზე ზემოქმედების შეფასება.

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