ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №803376

ნომერი: AR1145761

თარიღი : 10.07.2013

გაცემის თარიღი : 31.07.2013

გაცნობის თარიღი : 31.07.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მუხიანის ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ მიმავალ ტერიტორიაზე, (ნაკვეთი N2/64) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა გვანცელაძე პ/ნ 01009004474
- თბილისი პ.ქავთარაძის ქ. N 25 კორ. 1 ბ. 58

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: ავტოაირგასამართი სადგური

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.11.13.002.170
ფუნქცია: საზოგადოებრივი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1);

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1764 კვ.მ

საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0.7;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=3.5;
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ–3=0.1

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: – საშუალოინტენსივობის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;
დამატებითი დოკუმენტაცია:– ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #28 (17.07.13.)
–ქალაქ თბილისის მერის #1567 (24.07.13.) განკარგულება;
შენიშვნა 1. - ქალაქ თბილისის მერის #1567 (24.07.13.) განკარგულების შესაბამისად გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადების თაობაზე ავტოგაზგასამართი სადგური მშენებლობისთვის;

-ავტოგაზგასამართი სადგური 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;

–მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
– საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით); მათი არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;
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 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);
–მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით 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;

საპროექტო ტერიტორია კეთილმოეწყოს:
- საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების არსებობის შემთხვევასში შენარჩუნებულ იქნეს ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან.

ობიექტის პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-საჭიროების შემთხვევაში დამცავისაშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტამოხდეს შენობისინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
- 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.