ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1135971

ნომერი: AR1198256

თარიღი : 18.02.2014

გაცემის თარიღი : 07.03.2014

გაცნობის თარიღი : 08.03.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი ვაგზალი , მეტროპოლიტენის სამმართველოს მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/070);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

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 ობიექტი: ავტოსადგომი;

ფუნქცია – საზოგადოებრივი;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა) – #01.16.01.005.070;

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1618 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ–2);

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ–2)–ს პარამეტრები არ გააჩნია;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტრ-2) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს არსებულ და საპროექტო (პერსპექტიულ) ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს, სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საზღვაო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები) და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველმყოფ სხვა საზოგადოებრივ სამყოფებს/სათავსებს კანონმდებლობის შესაბამისად.

-

- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
– დაცული იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულება (თუ ეს ეხება ახალ მშენებლობას)

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით) (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);
– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა/თანხმობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს :
– მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- 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).

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

- მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში საექსპერტო შეფასების განხორციელება ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

• საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სქემა ან პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- ტერიტორიაზე ხე ნარგავების არსებობის შემთხვევაში მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას ისინი. ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად;

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.