ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №165686

ნომერი: AR149066

თარიღი : 07.05.2012

გაცემის თარიღი : 22.05.2012

გაცნობის თარიღი : 28.05.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქეთევან წამებულის გამზირზე , N75-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , ქ. წამებულის გამზირი, N 75-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკა ეროპკინი პ/ნ 01008012918
- თბილისი მ.თამარაშვილის ქ. N 13ა ბ. 24

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 და ახალი ავტოგაზგასამართი სადგურის განთავსება
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.17.12.004.140

ფუნქცია: საზოგადოებრივი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 731 კვ.მ

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:
განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კარკასი სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით;

დამატებითი დოკუმენტები:
– ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის 2012 წლის 11 მაისის #18 სხდომის ოქმი;
– ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 17 მაისის #1289 განკარგულება.

შენიშვნა:

– ქ. თბილისის მერის განკარგულებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მითითებულ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქციის და ახალი ავტოგაზგასამართი სადგური განთავსების მიზნით;

-არსებული ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია და ავტოგაზგასამართი სადგურის განთავსება განხორციელდეს ამაჩქარებელ-შემანელებელი ზოლის გათვალისწინებით საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების”-მუხლი 34-ის მიხედვით;
-გათვალისწინებულ იქნეს ავტოგასამართი და 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;
- ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს საპროექტო ობიექტის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს შემდეგი სამსახურების თანხმობები:
- ტოპოგეგმა (მ 1:500), სადაც ნაჩვენები იქნება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები (ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ);
- 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);
–მესაკუთრის ნოტარიალურად 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;
ე. საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის მდგრადობის შესახებ;

საპროექტო ტერიტორია კეთილმოეწყოს:
- შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა 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.