ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3574187

გაცემის თარიღი: 29/09/2017 გაცნობის თარიღი: 29/09/2017

განცხადების ნომერი: AR1541892

შემოსვლის თარიღი: 19/09/2017

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.022.023
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარი , N1-ის მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1921.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს Portal (404989241)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნოდარ ხუხაშვილი პ/ნ 01024072157
- მისამართი: თბილისი, გამრეკელის ქ. #19

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 19 სექტემბერს №AR1541892 განცხადებით მომართა მოქალაქე ნოდარ ხუხაშვილმა, რომელმაც მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების განხორციელება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, სამსახურმა შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, ხევძმარი ქუჩა, N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.023; ფართობი: 1921 კვ.მ.) სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)–ში ბენზინ/დიზელ გასამართი სადგურის განთავსების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

სამსახურის 2017 წლის 7 აგვისტოს №3455075 ბრძანებით ცვლილება შევიდა აღნიშნულ პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა ბენზინ-დიზელ გასამართი და კომერციული ფართი.

დღეის მდგომარეობით განმცხადებელი ითხოვს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს ბენზინ-დიზელ გასამართი სადგური, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად,

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად

ბრძანება

1. შეტანილ იქნეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს: ბენზინ-დიზელ გასამართი სადგური.

2. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივნისის №3320176 ბრძანებასთან ერთად;

3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: შარტავას ქუჩა №7) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე

შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3597429

გაცემის თარიღი: 09/10/2017 გაცნობის თარიღი: 09/10/2017

განცხადების ნომერი: AR1543225

შემოსვლის თარიღი: 29/09/2017

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.022.023
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხევძმარი , N1-ის მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1921.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს Portal (404989241)

ნომენკლატურა :

- **ბენზინ ან დიზელ გასამართი**
- **III კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნოდარ ხუხაშვილი პ/ნ 01024072157
- მისამართი: თბილისი, გამრეკელის ქ. #19

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3574187
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.09.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ბენზინ-დიზელ გასამართი სადგური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ ცხვიტარია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,portal"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404989241

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,portal"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404989241
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარ ხუხაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024072157

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1921.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 296.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 70.76
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 70.76
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 812.73
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 454.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 357.85
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 192.1კვ.მ ასახული კოეფიციენტში კ3=0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, სექტორი გლდანი, ქუჩა ხევძმარი, N1-ის მიმდებარედ (ნაკვეთ 022/023), კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.11.12.022.023) , ბენზინ-დიზელ გასამართი სადგურის არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2017 წლის 9 ოქტომრიდან 2019 წლის 9 მაისის ჩათვლით.

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

4.8. იმ შემთხვევაში, თუ კორექტირების შედეგად ხდება სხვა თანამესაკუთრეების, მყიდველების ან/და მომავალი მესაკუთრეების ფართებისა და იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, საჭიროა ადგილზე იქონიოთ მათი მესაკუთრეების თანხმობები.

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.

• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

- აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

- აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

- აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

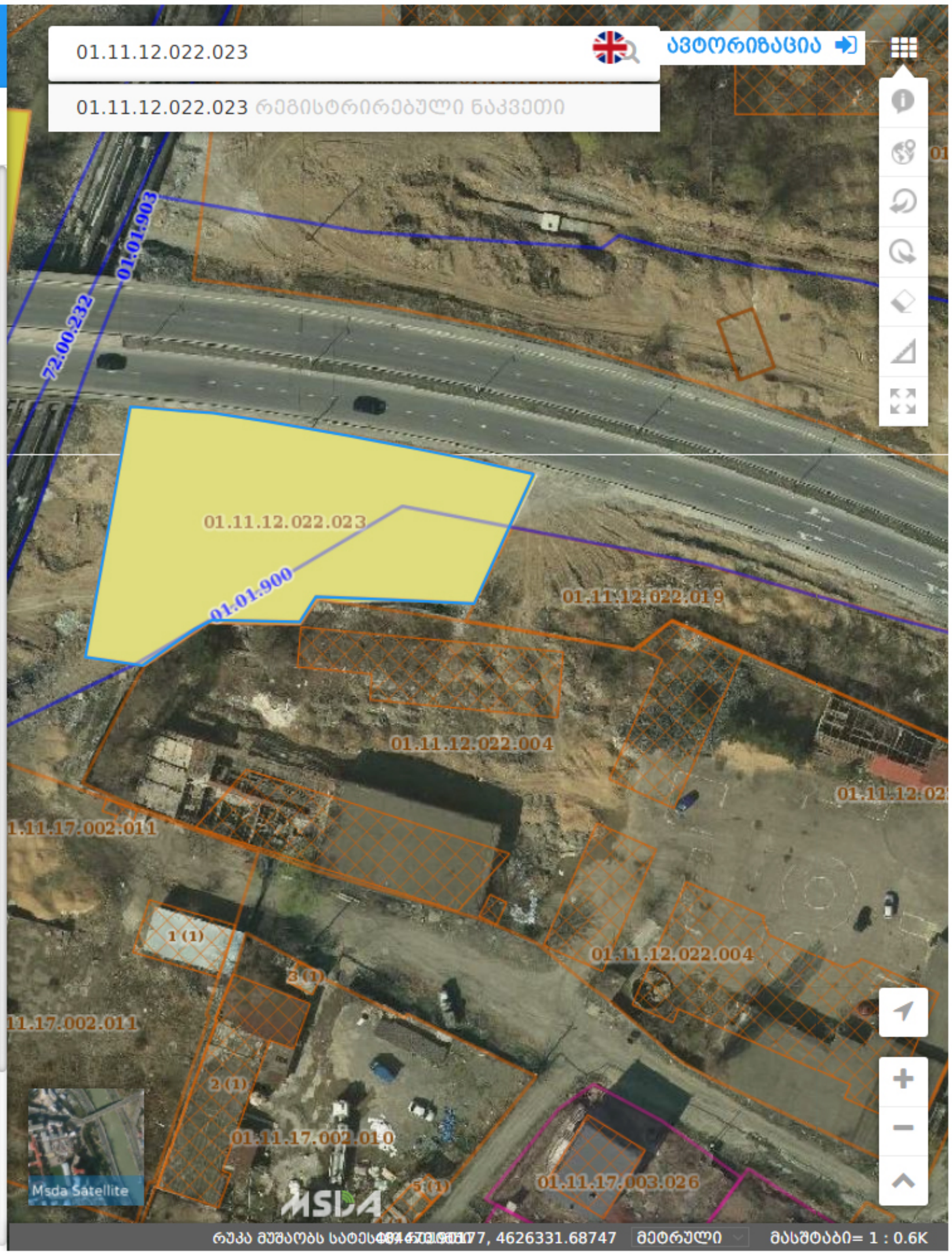
- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლეთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

რუკა

- დამფარავი ფენები
  - ელექტრონული განცხადებები
  - აუქციონები
  - საზღვრები
  - საკადასტრო მონაცემები
  - ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
  - ფუნქციური ზონები
    - საცხოვრებელი ზონა
    - საცხოვრებელი ზონა 1
    - საცხოვრებელი ზონა 2
    - საცხოვრებელი ზონა 3
    - საცხოვრებელი ზონა 4
    - საცხოვრებელი ზონა 5
    - საცხოვრებელი ზონა 6
    - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
    - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
    - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3
    - სატრანსპორტო ზონა 1
    - **სატრანსპორტო ზონა 2**
    - სატრანსპორტო ზონა 3
    - სამრეწველო ზონა 1
    - სამრეწველო ზონა 2
    - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
    - სარეკრეაციო ზონა 1
    - სარეკრეაციო ზონა 2
    - სარეკრეაციო ზონა 3
    - სასოფლო-სამეურნეო ზონა
    - სანიტარიული ზონა
    - საკულტო ზონა
    - გარემოს დამცავი ზონა 3
    - სპეციალური ზონა 1
    - სპეციალური ზონა 2
    - სატყეო ზონა
  - შეზღუდვის ზონები
  - სასაზღვროები



რუკა



- [ ] უფლებრივი ზონირება
  - [ ] ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა
  - [ ] ისტორიული რეგულირების ზონა
  - [ ] ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა
  - [ ] ურბანული განაშენიანების კონტური
  - [ ] ფუნქციური ზონები''

- [x] ახალი გენგეგმა - განახლებული ვერსია 13.11.2017
  - [ ] ლანდშაფტური ზონა (ლზ)
  - [ ] სარეკრიაციო ზონა 1 (რზ-1)
  - [x] სარეკრიაციო ზონა 2 (რზ-2)
  - [ ] სარეკრიაციო ზონა 3 (რზ-3)
  - [ ] სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
  - [ ] სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
  - [ ] სანიტარიული ზონა (სანზ)
  - [ ] სასაფლაოების ზონა (სასზ)
  - [ ] სატყეო ზონა (სატყეოზ)
  - [ ] სამხედრო დანიშნულების ზონა (სდზ)
  - [ ] საცხოვრებელი ზონა (სზ)
  - [x] საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
  - [ ] საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
  - [ ] საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
  - [ ] საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
  - [ ] სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
  - [ ] სპეციალური ზონა (სპეცზ)
  - [ ] სასოფლო-სააგარაკო ზონა (სსაგზ)
  - [ ] საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)
  - [ ] საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
  - [ ] საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
  - [ ] საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
  - [ ] სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
  - [ ] სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
  - [ ] ქალაქის ცენტრალური მულტიფუნქციური განვითარების ზონა
  - [ ] ჰიდროლოგია