ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7058013

ნომერი: AR11037478

თარიღი : 24.05.2024

გაცემის თარიღი : 30.05.2024

გაცნობის თარიღი : 30.05.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გერგეტის შესახვევი, N 18;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ინასარიძე პ/ნ 01017001114
- თბილისი ზ.ფალიაშვილის ქ. N 40 ბ. 3

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15

მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 39-ე მუხლის მიხედვით: „ 3. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში აუცილებელია: ბუნებრივი რელიეფისა და წყალსატევების შენარჩუნება, ლანდშაფტის განთავისუფლება კულტურულ ღირებულებას მოკლებული, დისონანსის შემტანი შენობა-ნაგებობებისა და ნარგავებისაგან, მცენარეული საფარის დაცვა-რეგულირება, ტყისა და მწვანე საფარის ბუნებრივი აღდგენის უზრუნველყოფა, მდელოებისა და სხვა ტერიტორიების დაცვა დამეწყვრისა და წალეკვისაგან. 4. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში დაშვებულია მხოლოდ: ა) შემდეგი სამშენებლო სამუშაოები: ა.ა) კულტურული ან ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა-ნაგებობების კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები; ა.ბ) დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში მითითებულ მიზნებთან და ამოცანებთან ფუნქციურად დაკავშირებული ნაგებობების, საზოგადოებრივ ინტერესებთან დაკავშირებული დროებითი ნაგებობების ან სახელმწიფოებრივი ინტერესით განპირობებული იმგვარი ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა, რომლებიც მნიშვნელოვნად არ უცვლის სახეს ისტორიულ რელიეფსა და ლანდშაფტს, არ აუარესებს ზონაში დაცული და ვიზუალური დაცვის არეალებში განლაგებული კულტურული მემკვიდრეობის აღქმას; ბ) ისეთი სამეურნეო საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება ამ მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებში მითითებულ მიზნებსა და ამოცანებს~.

ამასთანავე გაცნოებებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. ....არებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის (საპროექტო ტერიტორიის) ტოპოგრაფიული გეგმა, მასშტაბი 1:500 -> ....ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი :
-ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი, წარმოდგენილი უნდა იქნეს უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპით და ხელმოწერით.
-ტოპოგრაფიული გეგმა წარმოდგენილ იქნეს უშუალოდ საპროექტო ნაკვეთის ნაწილში.
2. ....არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ....ფოტოსურათების pdf ფაილი : წარმოდგენილ იქნეს დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით და თარიღის მითითებით.
3. ....საინფორმაციო დაფა-ბანერი -> ....საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნეს საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს:

- მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

4. ....საჭიროების შემთხვევაში ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა: საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ისტორიულ-

არქიტექტურული კვლევა.
5. ....საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის ესკიზური ვარიანტი:
-წარმოდგენილ იქნეს არსებულ ფოტოსურათზე დამუშავებული ფოტომონტაჟები, ზომების ნიშნულების, მასალის და ფერის კოდების მითითებით.
-წარმოდგენილ იქნეს კოეფიციენტების ანგარიში.
-ესკიზის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონები (იხ. დანართი).
6. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე შენობის ან/და ნაგებობის განთავსების სქემა: წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო შენობის განთავსების სქემა (გენგეგმა) მიბმის მანძილების ჩვენებით, როგორც საკადასტრო საზღვრამდე, ასევე ხე-ნარგავებამდე და იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავებიდან ვერ იცავთ სავალდებულო 3 მეტრიან მანძილს წარმოდგენილ იქნას უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან/და სპეციალისტის საექსპერტო დასკვნა, ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება (სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10 სმ. სიმაღლეზე), რომელთა დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე მონიშნული ხე-ნარგავები შესაბამისი ექსპლიკაციის მითითებით.
7. წარმოდგენილ იქნეს გეოლოგიური დასკვნა.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, 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.