ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7256316

ნომერი: AR11057020

თარიღი : 11.09.2024

გაცემის თარიღი : 18.10.2024

გაცნობის თარიღი : 18.10.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლომაურის , N 3-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ქეშელაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 სამსარუმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2024 წლის 11 სექტემბრის AR11057020 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ლომაურის ქ. N3-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

„კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოებისნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტისმ სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურულიმმემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მსაკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N38, 10.10.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გმოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. სამსახურის მიერ 2023 წლის 07 მარტის AR1952749 განცხადების საფუძველზე, 29/05/2023 წლის № 6481237 ბრძანებით 01.17.01.038.012 საკადასტრო ერთეულზე გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები სასტუმროს განთავსების მიზნით. თქვენ მიერ წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზური პროექტი. საჭიროა დაზუსტდეს მოთხოვნა და შენობის ფუნქცია. იმ შემთხვევაში, თუ იცვლება შენობის ფუნქცია, საჭიროა პირველ ეტაპზე შევიდეს ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. ასევე განგიმარტავთ, რომ, განსახილველ ტერიტორიაზე (ს/კ N01.17.01.038.023) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის'' გრაფიკული ნაწილის, რუკის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების დანართი 1-ით განსაზღვრულია ძირითადი და სპეციალური „ზონალური ნებართვით“ დაშვებული სახეობები, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების სსზ-2-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებას ესაჭიროება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. აქედან გამომდინარე საჭიროა მიმართოთ ქ. თბილისის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და განცხადება ატვირთოთ საიტზე: https://urban.tbilisi.gov.ge შესაბამის ნომენკლატურაში;
2. ვინაიდან შეცვლილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადატრო კოდი, საზღვრები და ფართობი, საჭიროა პირველ ეტაპზე შევიდეს ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში;
3. არ არის წარმოდგენილი “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად შესრულებული სრულყოფილი ესკიზური პროექტი;
4. დამატებით წარმოდგენილი იქნეს სიმაღლიოს განსაზღვრის სქემა;
5. წარმოდგენილი იქნე ფოტომონტაჟები რეალურ განაშენანებაში ჩვენებით, მასალის, ზომები, ნიშნულების მითითებით;
6. დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში;
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N 18-01231433171 გადაწყვეტილების მიხედვით 1 ძირი მწვანე ნარგავი - თუთა N4(D=51 სმ) უნდა შენარჩუნდეს არსებული

ფორმით. გათვალისწინებული იქნეს აღნიშნული.
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 ვერგიდგენთ 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.

- 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.