ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2306288

ნომერი: AR1358222

თარიღი : 19.11.2015

გაცემის თარიღი : 24.11.2015

გაცნობის თარიღი : 31.01.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი აკაკი ბელიაშვილი , N 1 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხიზანიშვილი პ/ნ 01022009568
- თბილისი დ.გურამიშვილის გამზ. N 39ვ ბ. 71

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1358222 19.11.2015 განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #01.13.01.004.133 მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ტერიტორიაზე განთავსებული ნაგებობა არის უკანონოდ აშენებული, უნდა განხორციელდეს უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობის დემონტაჟი და ამის შესახებ ეცნობოს ზედამხედველობის სამსახურს ან საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის II პუნქტის თანახმად დამრღვევის მიერ პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და ჯარიმის ქვითარი. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული მშენებლობა დაწყებულია 2007 წლის 01 იანვრამდე, ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს დაწყებული მშენებლობის დასრულება ლეგალიზების გზით.

ამასთან გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 1 (სსზ–1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1) (იხ. დანართი), სსზ–1 საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა); კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 3,5;
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;
ასევე დასაშვებია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 29 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) ნებართვით დაშვებული სახეობების არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.' (25.11.2011 N 12-55)
(სპეცზ-1) წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან საზღვრებს გარეთ, სადაც დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და -სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციიდან გამომდინარე (სიგანე მაქსიმუმ 16 მ.) რთულია სრულყოფილი მრავალფუნქციური ობიექტის განთავსება, ამასთან წარმოდგენილ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება ხორციელდება ნაკვეთის აღმოსავლეთით, გზის მხრიდან დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნეს გენგეგმა საპროექტო ობიექტის ჩვენებით და საპროექტო ობიექტის ესკიზური ვარიანტი ნაკვეთზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზის გათვალისწინებით. (იხ. დანართი), ამასთან დასაზუსტებელია მრავალფუნქციურ ობიექტში კერძოდ რა ფუნქციების განვითარებას გეგმავთ;

ასევე დამატებით წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიისტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით) (თქვენს მიერ წარმოდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე არ არის დატანილი ხელმოწერა)
ტოპოგრაფიული გეგმა ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ უნდა ატვირთოთ ამავე განაცხადის შესაბამის დახარვეზებულ ველში;

ასევე სავალდებულო დაფა–ბანერის დახარვეზებულ ველში უნდა ატვირთოთ რეალური ბანერი.
საპროექტო ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებული მინიმუმ A2 გაბარიტების საინფორმაციო დაფა (ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან),ისე რომ ბანერზე ასახული ინფორმაცია იკითხებოდეს, მასზე აღნიშნული უნდა იყოს მოსალოდნელი მშენებლობის მონაცემები, კერძოდ:
ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
დ) შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა ან/და გაბარიტები;
საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ.
ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა ნომენკლატურის შესაცვლელად, თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება

განხორციელებული მოთხოვნა, საკითხი დარჩეს განუხილველი. ამასთან, გაცნობებთ, რომ ახალი განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდეგ;

- 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.